



АДМИНИСТРАЦИЯ КОСТРОМСКОЙ ОБЛАСТИ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от « 25 » *мая* 2026 года № 175-а

г. Кострома

О внесении изменений в Положение о региональном государственном лицензионном контроле за осуществлением предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами

В целях уточнения процедуры проведения регионального государственного лицензионного контроля за осуществлением предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами

администрация Костромской области ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Внести в постановление администрации Костромской области от 28 февраля 2022 года № 60-а «Об утверждении положения о региональном государственном лицензионном контроле за осуществлением предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами в Костромской области» (в редакции постановлений администрации Костромской области от 26.06.2023 № 258-а, от 21.04.2025 № 162-а) следующие изменения:

1) подпункт 2 пункта 1 изложить в следующей редакции:

«2) перечень индикаторов риска нарушения лицензионных требований, используемых в качестве основания для проведения внеплановых контрольных (надзорных) мероприятий при осуществлении государственной жилищной инспекцией Костромской области лицензионного контроля за осуществлением предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами (приложение № 2);»;

2) в положении о региональном государственном лицензионном контроле за осуществлением предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами в Костромской области (приложение № 1):

дополнить пунктом 10.1 следующего содержания:

«10.1. 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, контрольного (надзорного) действия в рамках специального режима государственного контроля (надзора), 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.»;

абзац первый пункта 13 дополнить предложением следующего содержания:

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

пункт 14 изложить в следующей редакции:

«14. Виды, периодичность проведения плановых контрольных (надзорных) мероприятий, периодичность проведения обязательных профилактических визитов в отношении объектов лицензионного контроля, отнесенных к определенным категориям риска, устанавливаются соразмерно рискам причинения вреда (ущерба).

Плановые контрольные (надзорные) мероприятия (инспекционный визит, документарная проверка, выездная проверка) в отношении объектов лицензионного контроля, отнесенных к категории высокого риска, проводятся с периодичностью – одно плановое контрольное (надзорное) мероприятие в 2 года либо один обязательный профилактический визит в год.

Основанием для включения в план проведения контрольных (надзорных) мероприятий на очередной календарный год является истечение срока, указанного в абзаце первом настоящего пункта, начиная с даты окончания проведения последнего планового контрольного (надзорного) мероприятия в отношении объекта лицензионного контроля, а если такое контрольное (надзорное) мероприятие ранее не проводилось, то истечение 3 лет с даты предоставления лицензии.

В отношении объектов лицензионного контроля, которые отнесены к категориям среднего, умеренного и низкого риска, плановые контрольные (надзорные) мероприятия не проводятся.»;

в пункте 17 слова «Правил разработки и утверждения» заменить словами «Правил разработки, утверждения и актуализации»;

пункт 23 изложить в следующей редакции:

«23. Объявление предостережения осуществляется в соответствии со статьей 49 Федерального закона № 248-ФЗ.

Лицензиат не позднее 15 рабочих дней после получения предостережения о недопустимости нарушения лицензионных требований вправе подать в Инспекцию возражение в отношении указанного предостережения, в котором указываются:

наименование юридического лица, фамилия, имя, отчество (при наличии) индивидуального предпринимателя;
идентификационный номер налогоплательщика - лицензиата;
дата и номер лицензии;
дата и номер предостережения, направленного в адрес лицензиата;
обоснование позиции лицензиата в отношении указанных в предостережении его действий (бездействия), которые приводят или могут привести к нарушению обязательных требований.

Возражение в отношении предостережения о недопустимости нарушения лицензионных требований может быть подано лицензиатом на бумажном носителе почтовым отправлением, в виде электронного документа на адрес электронной почты, указанный в предостережении о недопустимости нарушения обязательных требований, посредством единого портала государственных и муниципальных услуг или регионального портала государственных и муниципальных услуг или иными указанными в таком предостережении способами.

Инспекция по итогам рассмотрения возражения в отношении предостережения о недопустимости нарушения обязательных требований направляет ответ контролируемому лицу в течение 20 рабочих дней со дня получения такого возражения.

В случае удовлетворения возражения в отношении предостережения о недопустимости нарушения обязательных требований по итогам его рассмотрения данные такого предостережения не используются для проведения иных профилактических мероприятий и контрольных (надзорных) мероприятий.»;

абзац второй пункта 26 после слов «видео-конференц-связи,» дополнить слова «использования мобильного приложения «Инспектор»,»;

в пункте 30 слово «осуществляется» заменить словом «проводится»;

пункт 32 изложить в следующей редакции:

«32. Обязательный профилактический визит не предусматривает отказ лицензиата 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 № 248-ФЗ.

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

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».

Профилактический визит по инициативе лицензиата может быть проведен по его заявлению, если такое лицо относится к субъектам малого предпринимательства, является социально ориентированной некоммерческой организацией либо государственным или муниципальным учреждением.

Лицензиат направляет в Инспекцию заявление о проведении профилактического визита в отношении такого лицензиата с использованием единого портала государственных и муниципальных услуг (функций). Подписание такого заявления осуществляется в соответствии с порядком, установленным пунктом 11.2 Постановления № 336.

Инспекция рассматривает заявление в течение 10 рабочих дней со дня его регистрации и принимает решение о проведении профилактического визита либо об отказе в его проведении, о чем уведомляет лицензиата.

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

Инспекция принимает решение об отказе в проведении профилактического визита в следующих случаях:

от лицензиата поступило уведомление об отзыве заявления;

в течение шести месяцев до даты подачи повторного заявления проведение профилактического визита было невозможно в связи с отсутствием лицензиата по месту осуществления деятельности либо в связи с иными действиями (бездействием) лицензиата, повлекшими невозможность проведения профилактического визита;

в течение года до даты подачи заявления Инспекцией проведен профилактический визит по ранее поданному заявлению;

заявление содержит нецензурные либо оскорбительные выражения, угрозы жизни, здоровью и имуществу должностных лиц Инспекции либо членов их семей;

контролируемое лицо не соответствует критериям, предусмотренным частью 1 статьи 52.2 Федерального закона № 248-ФЗ.

Решение об отказе в проведении профилактического визита может быть обжаловано лицензиатом в порядке, установленном Федеральным законом № 248-ФЗ.

При организации профилактического визита по инициативе лицензиата он вправе отозвать заявление либо направить отказ от проведения профилактического визита, уведомив об этом Инспекцию не позднее, чем за пять рабочих дней до даты его проведения.»;

в пункте 37.1 слово «статьей» заменить словами «статьями 21,»;

в абзаце втором пункта 37.2 слово «предусмотренном» заменить словами «предусмотренном статьей 21,»;

пункт 40 дополнить подпунктом 5 следующего содержания:

«5) инструментальное обследование.»;

пункт 41 изложить в следующей редакции:

«41. При проведении документарной проверки 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.»;

дополнить пунктом 45.1 следующего содержания:

«45.1. Выездное обследование может быть проведено с использованием беспилотных аппаратов (систем).»;

в пункте 46:

абзац первый после слов «обследования» дополнить словами «на общедоступных (открытых для посещения неограниченным кругом лиц) производственных объектах»;

дополнить подпунктом 3 следующего содержания:

«3) инструментальное обследование (с применением видеозаписи).»;

дополнить пунктом 47.1 следующего содержания:

«47.1. Контрольные (надзорные) действия, указанные в подпунктах 1, 2 пункта 40, подпунктах 1, 2, 5 пункта 42 настоящего 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».»;

пункт 48 после слов «статьи 57» дополнить словами «, пунктом 3 части 2 статьи 60»;

в абзаце втором пункта 52 предложение второе изложить в следующей редакции:

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

дополнить пунктом 52.1 следующего содержания:

«52.1. При проведении контрольных (надзорных) мероприятий (выездного обследования) в случае нахождения объекта контроля в

труднодоступном месте при наличии технической возможности могут использоваться беспилотные аппараты (системы), а также пространственные данные, полученные с использованием беспилотных аппаратов (систем). Беспилотные аппараты (системы) используются при проведении контрольных (надзорных) мероприятий с учетом нормативных правовых актов, регулирующих использование воздушного пространства в Российской Федерации, и требований законодательства Российской Федерации о защите государственной тайны и иной охраняемой законом тайны.»;

абзац первый пункта 54 дополнить предложением следующего содержания:

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

в пункте 55 слова «, за исключением случаев, предусмотренных частями 2, 4 статьи 88 Федерального закона № 248-ФЗ» заменить 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 № 248-ФЗ»;

пункт 59.1 признать утратившим силу;

абзац третий пункта 62 изложить в следующей редакции:

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

в подпункте 5 пункта 63 слово «обязательных» исключить;

в критериях отнесения объектов лицензионного контроля за осуществлением предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами к категории риска причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям (приложение к Положению):

абзац второй изложить в следующей редакции:

«К группе тяжести «А» относится деятельность лицензиатов по управлению многоквартирными домами, оборудованными лифтами и (или) централизованной системой газоснабжения, в том числе многоквартирными домами, 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) в индикаторах риска нарушения лицензионных требований, используемых в качестве основания для проведения внеплановых контрольных (надзорных) мероприятий при осуществлении государственной жилищной инспекцией Костромской области лицензионного контроля за осуществлением предпринимательской

деятельности по управлению многоквартирными домами (приложение № 2):

заголовок изложить в следующей редакции:

«Перечень индикаторов риска нарушения лицензионных требований, используемых в качестве основания для проведения внеплановых контрольных (надзорных) мероприятий при осуществлении государственной жилищной инспекцией Костромской области лицензионного контроля за осуществлением предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами»;

абзац первый после слов «многоквартирными домами,» дополнить словами «проверка срабатывания которых осуществляется на постоянной основе,»;

пункты 1, 2 изложить в следующей редакции:

«1. Поступление в инспекцию в течение трех месяцев подряд двух и более протоколов общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, инициатором проведения которого является управляющая организация, осуществляющая управление многоквартирным домом, содержащих решения по аналогичным вопросам повестки дня.

2. Наличие в инспекции сведений, поступивших от органов государственной власти, органов местного самоуправления, из средств массовой информации, 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.».

2. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на заместителя губернатора Костромской области, координирующего работу по вопросам регионального государственного лицензионного контроля за осуществлением предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами.

3. Настоящее постановление вступает в силу со дня его официального опубликования.

Губернатор области



С. Ситников