



# ПРАВИТЕЛЬСТВО ТУЛЬСКОЙ ОБЛАСТИ

## ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 26.09.2025

№ 582

### **О внесении изменений в постановление правительства Тульской области от 29.09.2021 № 622**

В соответствии со статьей 46 Устава (Основного Закона) Тульской области Правительство Тульской области ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Внести в постановление правительства Тульской области от 29.09.2021 № 622 «Об утверждении Положения о региональном государственном лицензионном контроле за осуществлением предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами на территории Тульской области» следующие изменения:

1) в преамбуле постановления текст «статьи 48» заменить текстом «статьи 46»;

2) приложение к постановлению изложить в новой редакции (приложение).

2. Признать утратившим силу постановление Правительства Тульской области от 07.12.2023 № 750 «Об утверждении индикатора риска нарушения обязательных требований при осуществлении регионального государственного лицензионного контроля за осуществлением предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами на территории Тульской области».

3. Постановление вступает в силу со дня официального опубликования.

**Первый заместитель Губернатора  
Тульской области – председатель  
Правительства Тульской области**



**М.Ю. Пантелеев**

Приложение  
к постановлению Правительства  
Тульской области

от 26.09.2025

№ 582

Приложение  
к постановлению правительства  
Тульской области

от 29.09.2021

№ 622

**ПОЛОЖЕНИЕ**  
**о региональном государственном лицензионном контроле**  
**за осуществлением предпринимательской деятельности**  
**по управлению многоквартирными домами**  
**на территории Тульской области**

**1. Общие положения**

1. Настоящее Положение устанавливает порядок организации и осуществления регионального государственного лицензионного контроля за осуществлением предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами на территории Тульской области (далее - региональный лицензионный контроль).

2. Органом, уполномоченным на осуществление регионального лицензионного контроля, является государственная жилищная инспекция Тульской области (далее - Инспекция).

3. Предметом регионального лицензионного контроля является соблюдение юридическими лицами, индивидуальными предпринимателями, осуществляющими предпринимательскую деятельность по управлению многоквартирными домами на основании лицензии (далее - контролируемые лица), лицензионных требований.

4. Должностными лицами Инспекции, уполномоченными на принятие решений о проведении контрольных (надзорных) мероприятий являются:

1) начальник государственной жилищной инспекции Тульской области (далее - начальник Инспекции);

2) заместитель начальника государственной жилищной инспекции Тульской области (далее - заместитель начальника Инспекции);

3) заместитель начальника инспекции - начальник контрольно-финансового отдела государственной жилищной инспекции Тульской области (далее - заместитель начальника Инспекции - начальник контрольно-финансового отдела).

Должностными лицами Инспекции, уполномоченными на осуществление регионального лицензионного контроля, являются:

- 1) начальник Инспекции;
- 2) заместитель начальника Инспекции;
- 3) заместитель начальника Инспекции - начальник контрольно-финансового отдела;
- 4) начальник отдела по работе с территориями государственной жилищной инспекции Тульской области;
- 5) главный государственный инспектор отдела по работе с территориями государственной жилищной инспекции Тульской области;
- 6) главный государственный инспектор контрольно-финансового отдела государственной жилищной инспекции Тульской области;
- 7) старший государственный инспектор отдела по работе с территориями государственной жилищной инспекции Тульской области;
- 8) старший государственный инспектор контрольно-финансового отдела государственной жилищной инспекции Тульской области.

5. Объектами регионального лицензионного контроля (далее – объекты контроля) являются деятельность, действия (бездействие) юридических лиц и индивидуальных предпринимателей, осуществляющих предпринимательскую деятельность по управлению многоквартирными домами на основании лицензии.

Учет объектов контроля обеспечивается Инспекцией с использованием:

- 1) единого реестра видов федерального государственного контроля (надзора), регионального государственного контроля (надзора), муниципального контроля путем включения в него перечня объектов контроля;
- 2) государственной информационной системы жилищно-коммунального хозяйства посредством сбора, обработки, анализа и учета информации об объектах лицензионного контроля, размещаемой в государственной информационной системе жилищно-коммунального хозяйства в соответствии с требованиями, установленными статьей 7 Федерального закона от 21 июля 2014 года № 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.

## **2. Управление рисками причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям при осуществлении регионального лицензионного контроля**

6. Инспекция для целей управления рисками причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям при осуществлении регионального лицензионного контроля относит объекты контроля к одной из следующих категорий риска причинения вреда (ущерба) (далее - категории риска):

- 1) высокий риск;
- 2) средний риск;
- 3) умеренный риск;
- 4) низкий риск.

7. Отнесение объекта контроля к одной из категорий риска осуществляется решением Инспекции на основе сопоставления его характеристик с критериями отнесения объектов регионального государственного лицензионного контроля за осуществлением предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами на территории Тульской области к категориям риска причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям, установленными приложением к настоящему Положению.

8. Периодичность проведения плановых контрольных (надзорных) мероприятий по каждому виду контрольных (надзорных) мероприятий, установленных в пункте 24 настоящего Положения, в отношении объектов контроля в зависимости от присвоенной категории риска:

- 1) в отношении объектов контроля, отнесенных к категории высокого риска, проводится одно плановое контрольное (надзорное) мероприятие в 2 года;
- 2) в отношении объектов контроля, отнесенных к категории среднего риска, проводится одно плановое контрольное (надзорное) мероприятие в 4 года;
- 3) в отношении объектов контроля, отнесенных к категории умеренного риска, проводится одно плановое контрольное (надзорное) мероприятие в 5 лет.

Периодичность проведения обязательных профилактических визитов в отношении объектов контроля в зависимости от присвоенной категории риска:

- 1) в отношении объектов контроля, отнесенных к категории высокого риска, проводится один обязательный профилактический визит в год;

2) в отношении объектов контроля, отнесенных к категории среднего, умеренного риска периодичность определяется Правительством Российской Федерации.

В отношении объектов контроля, отнесенных к категории низкого риска, плановые контрольные (надзорные) мероприятия, обязательные профилактические визиты не проводятся.

9. В целях оценки риска причинения вреда (ущерба) при принятии решения о проведении и выборе вида внепланового контрольного (надзорного) мероприятия Инспекцией применяются следующие индикаторы риска нарушения обязательных требований:

1) поступление в Инспекцию в течение трех месяцев подряд двух и более протоколов общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, содержащих решения по аналогичным вопросам повестки дня;

2) поступление информации от специализированной организации, которая осуществляет техническое обслуживание и ремонт внутридомового газового оборудования в многоквартирном доме и (или) техническое обслуживание внутриквартирного газового оборудования в многоквартирном доме на основании договора (договоров), о непредставлении контролируемым лицом по запросу в течение 10 дней информации о проведении работ по проверке технического состояния, очистке и ремонту дымовых и вентиляционных каналов многоквартирных домов;

3) исключение в течение квартала из реестра лицензий Тульской области сведений о более чем 50% многоквартирных домов, управление которыми осуществляет контролируемое лицо, по основаниям, предусмотренным частью 8.2 статьи 162 Жилищного кодекса Российской Федерации.

### **3. Профилактика рисков причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям**

10. При осуществлении регионального лицензионного контроля могут проводиться следующие виды профилактических мероприятий:

- 1) информирование;
- 2) обобщение правоприменительной практики;
- 3) объявление предостережения;
- 4) консультирование;
- 5) профилактический визит.

11. Информирование по вопросам соблюдения обязательных требований осуществляется в порядке, установленном статьей 46 Федерального закона от 31 июля 2020 года № 248-ФЗ «О государственном контроле (надзоре) и муниципальном контроле в Российской Федерации» (далее - Федеральный закон № 248-ФЗ).

12. Обобщение правоприменительной практики проводится Инспекцией ежегодно. По итогам обобщения правоприменительной практики Инспекция обеспечивает подготовку доклада, содержащего результаты обобщения правоприменительной практики (далее - доклад о правоприменительной практике). Доклад о правоприменительной практике готовится Инспекцией один раз в год. Инспекция обеспечивает публичное обсуждение проекта доклада о правоприменительной практике.

Доклад о правоприменительной практике утверждается приказом начальника Инспекции до 10 марта года, следующего за отчетным годом, и размещается на официальном сайте Инспекции в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» до 15 марта года, следующего за отчетным годом.

Доклад о правоприменительной практике подлежит направлению Инспекцией в адрес федерального органа исполнительной власти, осуществляющего функции по выработке и реализации государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере жилищно-коммунального хозяйства, в течение 2 рабочих дней со дня его размещения на официальном сайте Инспекции в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

13. В случае наличия у Инспекции сведений о готовящихся нарушениях обязательных требований или признаках нарушений обязательных требований и (или) в случае отсутствия подтвержденных данных о том, что нарушение обязательных требований причинило вред (ущерб) охраняемым законом ценностям либо создало угрозу причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям, Инспекция объявляет контролируемому лицу предостережение о недопустимости нарушения обязательных требований (далее - предостережение) и предлагает принять меры по обеспечению соблюдения обязательных требований.

14. Контролируемое лицо в срок не позднее 15 рабочих дней после получения предостережения вправе подать в Инспекцию возражение в отношении предостережения, в котором указываются:

1) наименование юридического лица либо фамилия, имя, отчество (при наличии) индивидуального предпринимателя; почтовый адрес (места нахождения - для юридического лица, места жительства - индивидуального предпринимателя), а также номер (номера) контактного телефона, адрес (адреса) электронной почты (при наличии);

2) идентификационный номер налогоплательщика — контролируемого лица;

3) дата и номер предостережения, направленного в адрес контролируемого лица;

4) обоснование позиции контролируемого лица в отношении указанных в предостережении его действий (бездействия), которые приводят или могут привести к нарушению лицензионных требований;

5) желаемый способ получения ответа по итогам рассмотрения возражения.

Контролируемое лицо вправе приложить к возражению документы, подтверждающие обоснованность возражения, или их заверенные копии.

Возражение в отношении предостережения контролируемое лицо вправе подать:

на бумажном носителе почтовым отправлением;

в виде электронного документа на адрес электронной почты, указанный в предостережении или иными указанными в таком предостережении способами, в том числе через федеральную государственную информационную систему «Единый портал государственных и муниципальных услуг (функций)» и (или) через региональный портал государственных и муниципальных услуг.

15. Инспекция рассматривает возражение не позднее 10 календарных дней со дня его получения.

По результатам рассмотрения возражения Инспекция принимает одно из следующих решений:

1) удовлетворяет возражение в форме отмены объявленного предостережения;

2) отказывает в удовлетворении возражения.

Инспекция направляет ответ о результатах рассмотрения возражения контролируемому лицу в течение 20 рабочих дней со дня получения такого возражения.

В случае отказа в удовлетворении возражения в ответе указываются основания отказа.

В случае удовлетворения возражения в отношении предостережения по итогам его рассмотрения данные такого предостережения не используются для проведения иных профилактических мероприятий и контрольных (надзорных) мероприятий.

Ответ на возражение Инспекция составляет, подписывает и направляет контролируемому лицу в соответствии с установленными Федеральным законом № 248-ФЗ требованиями к документам, составляемым и используемым при осуществлении регионального лицензионного контроля.

Возражения, содержащие сведения и документы, составляющие государственную или иную охраняемую законом тайну, подаются и рассматриваются в соответствии с требованиями законодательства

Российской Федерации о государственной или иной охраняемой законом тайне.

16. Консультирование осуществляется должностными лицами Инспекции по телефону, посредством видео-конференц-связи, на личном приеме либо в ходе проведения профилактического мероприятия, контрольного (надзорного) мероприятия.

17. Время консультирования по телефону, посредством видео-конференц-связи, на личном приеме одного контролируемого лица (его представителя) не может превышать 15 минут.

18. Консультирование осуществляется по следующим вопросам:

- 1) организация и осуществление регионального лицензионного контроля;
- 2) порядок проведения профилактических мероприятий;
- 3) предмет регионального лицензионного контроля.

19. Письменное консультирование осуществляется по вопросу, предусмотренному подпунктом 3 пункта 18 настоящего Положения, в случае поступления обращения в письменной форме.

20. В целях обеспечения консультирования номера контактных телефонов, адреса для направления запросов в письменной форме, график и место проведения личного приема, видео-конференц-связи размещаются на официальном сайте Инспекции в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

21. В случае поступления 5 и (или) более обращений, содержащих однотипные вопросы контролируемых лиц и (или) их представителей, консультирование осуществляется посредством размещения на официальном сайте Инспекции в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» письменного разъяснения, с учетом требований законодательства Российской Федерации о государственной, коммерческой, служебной и иной охраняемой законом тайне, подписанного уполномоченным должностным лицом Инспекции.

22. По итогам консультирования информация в письменной форме контролируемым лицам и их представителям не предоставляется, за исключением случаев направления контролируемым лицом запроса о предоставлении письменного ответа в сроки, установленные Федеральным законом от 2 мая 2006 года № 59-ФЗ «О порядке рассмотрения обращений граждан Российской Федерации».

23. Профилактический визит осуществляется в порядке, установленном статьями 52, 52.1, 52.2 Федерального закона № 248-ФЗ.

#### 4. Осуществление регионального лицензионного контроля

24. При осуществлении регионального лицензионного контроля проводятся следующие контрольные (надзорные) мероприятия:

- инспекционный визит;
- документарная проверка;
- выездная проверка.

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

В ходе инспекционного визита могут совершаться следующие контрольные (надзорные) действия:

- осмотр;
- опрос;
- получение письменных объяснений;

истребование документов, которые в соответствии с обязательными требованиями должны находиться в месте нахождения (осуществления деятельности) контролируемого лица (его филиалов, представительств, обособленных структурных подразделений) либо объекта контроля.

26. В ходе документарной проверки могут совершаться следующие контрольные (надзорные) действия:

- получение письменных объяснений;
- истребование документов.

27. Выездная проверка проводится по месту нахождения (осуществления деятельности) контролируемого лица (его филиалов, представительств, обособленных структурных подразделений).

В ходе выездной проверки могут совершаться следующие контрольные (надзорные) действия:

- осмотр;
- опрос;
- получение письменных объяснений;
- инструментальное обследование;
- экспертиза.

28. Срок проведения выездной проверки не может превышать десять рабочих дней.

В отношении одного субъекта малого предпринимательства общий срок взаимодействия в ходе проведения выездной проверки не может превышать 50 часов для малого предприятия и 15 часов для микропредприятия, за исключением выездной проверки, основанием для проведения которой

является пункт 6 части 1 статьи 57 Федерального закона № 248-ФЗ и которая для микропредприятия не может продолжаться более 40 часов.

29. Индивидуальный предприниматель, являющийся контролируемым лицом, вправе представить в Инспекцию информацию о невозможности присутствия при проведении контрольного (надзорного) мероприятия в следующих случаях:

- 1) его временной нетрудоспособности;
- 2) нахождения его в служебной командировке или отпуске в ином населенном пункте.

К заявлению о невозможности присутствия при проведении контрольного (надзорного) мероприятия должны быть приложены документы, подтверждающие факт наступления (наличия) соответствующих обстоятельств.

По результатам рассмотрения представленной информации Инспекцией принимается решение о переносе проведения контрольного (надзорного) мероприятия на срок, необходимый для устранения обстоятельств, послуживших поводом для представления индивидуальным предпринимателем информации о невозможности присутствия при проведении контрольного (надзорного) мероприятия.

#### **5. Порядок фотосъемки, аудио- и видеозаписи, иных способов фиксации доказательств нарушений обязательных требований**

30. При проведении выездной проверки или инспекционного визита должностные лица Инспекции, уполномоченные на осуществление регионального лицензионного контроля, для фиксации доказательств нарушений лицензионных требований могут использовать фотосъемку, аудио- и видеозапись.

31. Решение о необходимости использования технических средств, в том числе электронных вычислительных машин и электронных носителей информации, копировальных аппаратов, сканеров, телефонов (в том числе сотовой связи), средств аудио- и видеозаписи, фотоаппаратов, необходимых для проведения контрольных (надзорных) мероприятий, фотосъемки, аудио- и видеозаписи при осуществлении контрольных (надзорных) мероприятий, принимается должностным лицом Инспекции, уполномоченным осуществлять региональный лицензионный контроль, самостоятельно. Для фиксации доказательств нарушений лицензионных требований могут быть использованы любые имеющиеся в распоряжении технические средства фотосъемки, аудио- и видеозаписи. Информация о проведении фотосъемки, аудио- и видеозаписи и об использованных для этих целей технических

средствах отражается в акте контрольного (надзорного) мероприятия (далее - акт).

32. Фиксация нарушений лицензионных требований при помощи фотосъемки проводится не менее чем 2 снимками каждого из выявленных нарушений лицензионных требований. Аудио- и видеозапись осуществляются в ходе проведения контрольного (надзорного) мероприятия непрерывно с уведомлением в начале и конце записи о дате, месте, времени начала и окончания осуществления записи. В ходе записи подробно фиксируются и указываются место и характер выявленного нарушения лицензионных требований.

33. Результаты проведения фотосъемки, аудио- и видеозаписи являются приложением к акту.

34. Использование фотосъемки, аудио- и видеозаписи для фиксации доказательств нарушений лицензионных требований осуществляется с учетом требований законодательства Российской Федерации о защите государственной, коммерческой, служебной или иной охраняемой законом тайны.

## **6. Оформление результатов контрольного (надзорного) мероприятия**

35. Оформление результатов контрольного (надзорного) мероприятия осуществляется в соответствии со статьей 87 Федерального закона № 248-ФЗ.

36. По окончании проведения контрольного (надзорного) мероприятия, предусматривающего взаимодействие с контролируемым лицом, составляется акт.

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

37. 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.

38. При отказе или невозможности подписания контролируемым лицом или его представителем акта, в акте делается соответствующая отметка. В этом случае акт направляется контролируемому лицу в порядке, установленном статьей 21 Федерального закона № 248-ФЗ.

39. Результаты контрольного (надзорного) мероприятия, содержащие информацию, составляющую государственную, коммерческую, служебную

или иную охраняемую законом тайну, оформляются с соблюдением требований, предусмотренных законодательством Российской Федерации.

40. В случае выявления по результатам проведения контрольного (надзорного) мероприятия нарушения контролируемым лицом лицензионных требований Инспекцией после оформления акта выдается предписание об устранении таких нарушений с указанием разумных сроков их устранения, а также других мероприятий, предусмотренных федеральным законом о виде контроля.

41. Контролируемое лицо или его представитель знакомится с содержанием акта на месте проведения контрольного (надзорного) мероприятия, за исключением случаев, установленных частью 2 статьи 88 Федерального закона № 248-ФЗ.

### **7. Досудебное обжалование решений Инспекции, действий (бездействия) ее должностных лиц при осуществлении регионального лицензионного контроля**

42. Досудебное обжалование решений Инспекции, действий (бездействия) ее должностных лиц при осуществлении регионального лицензионного контроля осуществляется в соответствии с требованиями, установленными Федеральным законом № 248-ФЗ.

43. Жалобы на действия (бездействие) начальника Инспекции, заместителя начальника Инспекции, заместителя начальника Инспекции - начальника контрольно-финансового отдела рассматриваются коллегиальным органом Инспекции, созданным для рассмотрения жалоб в соответствии с частью 3 статьи 40 Федерального закона № 248-ФЗ.

44. Жалобы на решение Инспекции, действия (бездействие) иных должностных лиц Инспекции, уполномоченных на осуществление регионального лицензионного контроля, рассматриваются начальником Инспекции.

45. Жалоба, содержащая сведения и документы, составляющие государственную или иную охраняемую законом тайну, подается контролируемым лицом в Инспекцию на бумажном носителе с учетом требований законодательства Российской Федерации о государственной и иной охраняемой законом тайне.

46. Жалобы на действия (бездействие) начальника Инспекции, заместителя начальника Инспекции, заместителя начальника Инспекции - начальника контрольно-финансового отдела, содержащие сведения и документы, составляющие государственную или иную охраняемую законом тайну, рассматриваются в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации о государственной или иной охраняемой законом

тайне коллегиальным органом Инспекции, созданным для рассмотрения жалоб в соответствии с частью 3 статьи 40 Федерального закона № 248-ФЗ, члены которого допущены к государственной или иной охраняемой законом тайне.

47. Жалобы на решения Инспекции, действия (бездействие) иных должностных лиц Инспекции, уполномоченных на осуществление регионального лицензионного контроля, содержащие сведения и документы, составляющие государственную или иную охраняемую законом тайну, рассматриваются в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации о государственной или иной охраняемой законом тайне уполномоченным согласно пункту 44 настоящего Положения на рассмотрение жалоб лицом, допущенным к государственной или иной охраняемой законом тайне.

Приложение  
к Положению о региональном государственном  
лицензионном контроле за осуществлением  
предпринимательской деятельности  
по управлению многоквартирными домами  
на территории Тульской области

**КРИТЕРИИ**  
**отнесения объектов регионального государственного лицензионного**  
**контроля за осуществлением предпринимательской деятельности**  
**по управлению многоквартирными домами**  
**на территории Тульской области**

По тяжести и масштабу потенциальных негативных последствий несоблюдения контролируруемыми лицами лицензионных требований деятельность контролируемых лиц разделяется на группы тяжести «А» или «Б».

К группе тяжести «А» относится деятельность контролируемых лиц 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.

В иных случаях деятельность контролируемых лиц относится к группе тяжести «Б».

С учетом оценки вероятности несоблюдения контролируемым лицом лицензионных требований деятельность, подлежащая региональному лицензионному контролю, разделяется на группы вероятности «1» или «2».

К группе вероятности «1» относится деятельность контролируемых лиц при наличии неисполненного вступившего в законную силу в течение последних 2 лет на дату принятия решения об отнесении деятельности контролируемого лица к категории риска причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям постановления о назначении административного наказания контролируемому лицу - юридическому лицу, его должностным лицам или контролируемому лицу - индивидуальному предпринимателю за совершение административных правонарушений, предусмотренных частями 2 и 3 статьи 14.1.3 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях.

К группе вероятности «2» относится деятельность контролируемых лиц, у которых в течение последних 3 лет при проведении планового или внепланового контрольного (надзорного) мероприятия не были выявлены нарушения лицензионных требований, а также выявленные нарушения лицензионных требований устранены.

Отнесение деятельности контролируемых лиц к определенной категории риска основывается на соотношении группы тяжести и группы вероятности.

Категория риска	Группа тяжести	Группа вероятности
Высокий	А	1
Средний	А	2
Умеренный	Б	1
Низкий	Б	2

---