



ПРАВИТЕЛЬСТВО СЕВАСТОПОЛЯ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

О внесении изменений в постановление Правительства Севастополя от 29.11.2021 № 595-ПП «Об утверждении Положения о региональном государственном жилищном контроле (надзоре) в городе Севастополе»

В соответствии с Федеральным законом от 31.07.2020 № 248-ФЗ «О государственном контроле (надзоре) и муниципальном контроле в Российской Федерации», Уставом города Севастополя, Законом города Севастополя от 30.12.2022 № 737-ЗС «О Правительстве Севастополя» Правительство Севастополя постановляет:

1. Внести в Положение о региональном государственном жилищном контроле (надзоре) в городе Севастополе, утвержденное постановлением Правительства Севастополя от 29.11.2021 № 595-ПП «Об утверждении Положения о региональном государственном жилищном контроле (надзоре) в городе Севастополе», изменения согласно приложению к настоящему постановлению.

2. Настоящее постановление вступает в силу по истечении десяти дней после дня его официального опубликования, за исключением пункта 35 приложения к настоящему постановлению, который вступает в силу с 1 января 2026 г.

Губернатор города Севастополя



М.В. Развожаев

24.10.2025
№ 488-ПП

Приложение
к постановлению
Правительства Севастополя
от 24.10.2025 № 488-ПД

Изменения,
вносимые в Положение о региональном государственном
жилищном контроле (надзоре) в городе Севастополе,
утвержденное постановлением Правительства Севастополя
от 29.11.2021 № 595-ПП «Об утверждении Положения о региональном
государственном жилищном контроле (надзоре) в городе Севастополе»

1. В пункте 2.1.2 слова «и его заместитель» заменить словами «, заместитель начальника Госжилнадзора Севастополя и начальник надзорного управления Госжилнадзора Севастополя».

2. Пункт 3.5 изложить в следующей редакции:

«3.5. В целях оценки риска причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям при принятии решения о проведении и выборе вида внепланового контрольного (надзорного) мероприятия применяются индикаторы риска нарушения обязательных требований, разработанные в соответствии с положениями Федерального закона № 248-ФЗ, перечень которых утверждается Правительством Севастополя.

При выявлении соответствия объекта контроля параметрам, утвержденным индикаторами риска нарушения обязательных требований, жилищный инспектор направляет уполномоченному должностному лицу Госжилнадзора Севастополя мотивированное представление о проведении контрольного (надзорного) мероприятия.».

3. Пункт 3.6 изложить в следующей редакции:

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

4. Дополнить пунктом 3.6.1 следующего содержания:

«3.6.1. Устанавливается следующая периодичность проведения плановых контрольных (надзорных) мероприятий и обязательных профилактических визитов:

а) для объектов контроля, отнесенных к категории высокого риска, — одно плановое контрольное (надзорное) мероприятие в два года либо один обязательный профилактический визит в год;

б) для объектов контроля, отнесенных к категории среднего или умеренного риска, периодичность проведения обязательных профилактических визитов определяется Правительством Российской Федерации.».

5. Пункт 3.7 после слова «низкого» дополнить словами «, среднего и умеренного».

6. Пункт 4.4.1 после слов «сведений и документов» дополнить словами «, сроки для устранения последствий, возникших в результате действий (бездействия) контролируемого лица, которые могут привести или приводят к нарушению обязательных требований.».

7. Пункт 4.6 изложить в следующей редакции:

«4.6. 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.

Профилактический визит проводится по инициативе Госжилнадзора Севастополя (обязательный профилактический визит) или по инициативе контролируемого лица.».

8. Дополнить пунктами 4.6.1 и 4.6.2 следующего содержания:

«4.6.1. Обязательный профилактический визит.

Обязательный профилактический визит проводится:

1) в отношении контролируемых лиц, отнесенных к определенной категории риска, с учетом периодичности проведения обязательных профилактических мероприятий, установленной пунктом 3.6.1 настоящего Положения;

2) по поручению:

а) Президента Российской Федерации;

б) Председателя Правительства Российской Федерации или Заместителя Председателя Правительства Российской Федерации, согласованному с Заместителем Председателя Правительства Российской Федерации – Руководителем Аппарата Правительства Российской Федерации;

в) Губернатора города Севастополя.

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, экспертизу.

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

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

Контролируемое лицо или его представитель знакомится с содержанием акта обязательного профилактического визита в порядке, предусмотренном статьей 88 Федерального закона № 248-ФЗ для контрольных (надзорных) мероприятий.

В случае невозможности проведения обязательного профилактического визита и (или) уклонения контролируемого лица от его проведения инспектором составляется акт о невозможности проведения обязательного профилактического визита в порядке, предусмотренном частью 10 статьи 65 Федерального закона № 248-ФЗ для контрольных (надзорных) мероприятий.

В случае невозможности проведения обязательного профилактического визита уполномоченное должностное лицо Госжилнадзора Севастополя вправе не позднее трех месяцев с даты составления акта о невозможности проведения обязательного профилактического визита принять решение о повторном проведении обязательного профилактического визита в отношении контролируемого лица.

Предписание об устранении выявленных нарушений обязательных требований выдается контролируемому лицу в случае, если такие нарушения не устранены до окончания проведения обязательного профилактического визита в порядке, предусмотренном статьей 90.1 Федерального закона № 248-ФЗ.

4.6.2. Профилактический визит по инициативе контролируемого лица.

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.

Контролируемое лицо подает заявление о проведении профилактического визита (далее в настоящем пункте – заявление) посредством единого портала государственных и муниципальных услуг или регионального портала государственных и муниципальных услуг. Госжилнадзор Севастополя рассматривает заявление 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 Госжилнадзор Севастополя в течение 20 рабочих дней согласовывает дату его проведения с контролируемым лицом любым способом, обеспечивающим фиксирование такого согласования.

Решение об отказе в проведении профилактического визита принимается в следующих случаях:

1) от контролируемого лица поступило уведомление об отзыве заявления;

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

3) в течение года до даты подачи заявления Госжилнадзором Севастополя проведен профилактический визит по ранее поданному заявлению;

4) заявление содержит нецензурные либо оскорбительные выражения, угрозы жизни, здоровью и имуществу должностных лиц Госжилнадзора Севастополя либо членов их семей.

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

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

В рамках профилактического визита при согласии контролируемого лица 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 лицам не могут выдаваться.

В случае, если при проведении профилактического визита установлено, что объекты контроля представляют явную непосредственную угрозу причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям или такой вред (ущерб) причинен, инспектор незамедлительно направляет информацию об этом уполномоченному должностному лицу Госжилнадзора Севастополя для принятия решения о проведении контрольных (надзорных) мероприятий.».

9. В пункте 5 слово «Оценка» заменить словами «Если иное не предусмотрено Федеральным законом № 248-ФЗ, оценка».

10. В пункте 5.1:

- в абзаце первом слова «за исключением случаев, указанных в пункте 6.2» заменить словами «за исключением случаев, указанных в абзаце втором пункта 6.2»;

- подпункт «а» изложить в следующей редакции:

«а) наличие у Госжилнадзора Севастополя сведений о причинении вреда (ущерба) или об угрозе причинения вреда (ущерба) охраняемым законом

ценностям с учетом положений статьи 60 Федерального закона № 248-ФЗ, а именно:

- о причинении или непосредственной угрозе причинения вреда жизни и тяжкого или среднего вреда (ущерба) здоровью граждан;
- о причинении вреда объекту культурного наследия, влекущего его полную или частичную утрату, либо о возникновении угрозы причинения такого вреда – в отношении отдельных элементов общего имущества в многоквартирном доме (элементов здания), отнесенных к предмету охраны объекта культурного наследия (многоквартирного дома);
- при поступлении обращений (заявлений) граждан в связи с защитой (восстановлением) своих нарушенных прав. Контрольное (надзорное) мероприятие в таком случае проводится без согласования с органами прокуратуры с извещением об этом в течение 24 часов органа прокуратуры по месту нахождения объекта контроля;»;
- дополнить подпунктами «е» и «з» следующего содержания:
 - «е) выявление соответствия объекта контроля параметрам, утвержденным индикаторами риска нарушения обязательных требований;
 - ж) наличие у Госжилнадзора Севастополя сведений об осуществлении деятельности без лицензии, предусмотренной для осуществления предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами, с извещением о проведении контрольного (надзорного) мероприятия в течение 24 часов органа прокуратуры по месту нахождения объекта контроля;
- з) уклонение контролируемого лица от проведения обязательного профилактического визита.».

11. Пункт 5.2.3 исключить.

12. Пункт 6.5 дополнить абзацем следующего содержания:

«Контролируемое лицо имеет право отказать инспектору в доступе на объекты контроля, к документам и в принятии иных мер по проведению контрольного (надзорного) мероприятия в случае, если на оформленных Госжилнадзором Севастополя документах отсутствует предусмотренный правилами формирования и ведения единого реестра контрольных (надзорных) мероприятий двухмерный штриховой код, посредством которого обеспечивается переход на страницу единого реестра контрольных (надзорных) мероприятий, содержащую информацию об указанном контрольном (надзорном) мероприятии, либо он нанесен некорректным образом, за исключением случаев, если до начала проведения контрольного (надзорного) мероприятия не требуется принятия решения о его проведении.».

13. В абзаце втором пункта 6.8 после слов «заместитель вправе» дополнить словами «не позднее трех месяцев с даты составления акта о невозможности проведения контрольного (надзорного) мероприятия».

14. Пункт 6.10.1 изложить в следующей редакции:

«6.10.1. Внеплановые контрольные (надзорные) мероприятия, за исключением внеплановых контрольных (надзорных) мероприятий

без взаимодействия, проводятся по основаниям, предусмотренным подпунктами «а», «в»–«з» пункта 5.1 настоящего Положения.

В случае, если внеплановое контрольное (надзорное) мероприятие может быть проведено только после согласования с органами прокуратуры, указанное мероприятие проводится после такого согласования.».

15. Пункт 6.10.2 изложить в следующей редакции:

«6.10.2. Госжилнадзор Севастополя при поступлении сведений, предусмотренных пунктами 1, 4 части 1 статьи 60 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 24 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.».

16. Дополнить пунктом 6.10.3 следующего содержания:

«6.10.3. В случаях, установленных Федеральным законом № 248-ФЗ, в целях организации и проведения внеплановых контрольных (надзорных) мероприятий может учитываться категория риска объекта контроля.».

17. Пункт 6.11 изложить в следующей редакции:

«6.11. Инспекционный визит – это контрольное (надзорное) мероприятие, проводимое путем взаимодействия с конкретным контролируемым лицом.

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

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

Внеплановый инспекционный визит может проводиться только по согласованию с органами прокуратуры, за исключением случаев его проведения в соответствии с подпунктами «в», «г», «ж» пункта 5.1 и пунктом 6.10.2 настоящего Положения.».

18. Пункт 6.12.4 изложить в следующей редакции:

«6.12.4. В случае если в ходе документарной проверки выявлены ошибки и (или) противоречия в представленных контролируемым лицом документах либо выявлено несоответствие сведений, содержащихся в этих документах, сведениям, содержащимся в имеющихся у Госжилнадзора Севастополя документах и (или) полученным при осуществлении жилищного надзора, информация об ошибках, противоречиях и несоответствии сведений направляется контролируемому лицу с требованием представить в течение 10 рабочих дней необходимые письменные объяснения. Контролируемое лицо, представляющее в Госжилнадзор Севастополя письменные объяснения

относительно выявленных ошибок и (или) противоречий в представленных документах либо относительно несоответствия сведений, содержащихся в этих документах, сведениям, содержащимся в имеющихся у Госжилнадзора Севастополя документах и (или) полученным при осуществлении жилищного надзора, вправе дополнительно представить в Госжилнадзор Севастополя документы, подтверждающие достоверность ранее представленных документов.».

19. Абзац второй пункта 6.12.5 изложить в следующей редакции:

«На период с момента направления Госжилнадзором Севастополя контролируемому лицу требования представить необходимые для рассмотрения в ходе документарной проверки документы до момента представления указанных в требовании документов в Госжилнадзор Севастополя, а также на период с момента направления контролируемому лицу информации Госжилнадзора Севастополя о выявлении ошибок и (или) противоречий в представленных контролируемым лицом документах либо о несоответствии сведений, содержащихся в этих документах, сведениям, содержащимся в имеющихся у Госжилнадзора Севастополя документах и (или) полученным при осуществлении жилищного надзора, и требования представить необходимые письменные объяснения до момента представления указанных письменных объяснений в Госжилнадзор Севастополя исчисление срока проведения документарной проверки приостанавливается.».

20. Пункт 6.12.6 изложить в следующей редакции:

«6.12.6. Внеплановая документарная проверка может проводиться только по согласованию с органами прокуратуры, за исключением случаев ее проведения в соответствии с подпунктами «в», «г», «ж» пункта 5.1 настоящего Положения.».

21. Пункт 6.13.1 дополнить абзацем следующего содержания:

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

22. В пункте 6.13.3 слова «подпунктами «в»—«д» заменить словами «подпунктами «в», «г», «ж».

23. В абзаце пятом пункта 6.14 слова «в соответствии с пунктом 5.2.3 настоящего Положения» заменить словами «в соответствии со статьей 60 Федерального закона № 248-ФЗ».

24. Абзац второй пункта 6.15.3 исключить.

25. Пункт 6.15.4 изложить в следующей редакции:

«6.15.4. По результатам проведения выездного обследования не может быть принято решение, предусмотренное подпунктом «б» пункта 9.2 настоящего Положения.».

26. В абзаце первом пункта 6.16.1 слова «и (или) с применением» заменить словами «(за исключением проведения выездного обследования) и (или) с применением».

27. Пункт 6.16.2 дополнить абзацем следующего содержания:

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

28. Пункт 6.16.6 дополнить абзацем следующего содержания:

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

29. Пункт 6.17 после слов «не установлены Федеральным законом № 248-ФЗ» дополнить словами «и принятыми в соответствии с ним нормативными правовыми актами».

30. Пункт 8.2 изложить в следующей редакции:

«8.2. По окончании проведения контрольного (надзорного) мероприятия, предусматривающего взаимодействие с контролируемым лицом, составляется акт. В случае, если по результатам проведения контрольного (надзорного) мероприятия выявлено нарушение обязательных требований, в акте должно быть указано, какое именно обязательное требование нарушено, каким нормативным правовым актом и его структурной единицей оно установлено. В случае устранения выявленного нарушения до окончания проведения контрольного (надзорного) мероприятия, предусматривающего взаимодействие с контролируемым лицом, в акте указывается факт его устранения. Документы, иные материалы, являющиеся доказательствами нарушения обязательных требований, должны быть приобщены к акту.

По результатам проведения контрольного (надзорного) мероприятия без взаимодействия акт составляется в случае выявления нарушений обязательных требований. В случае невыявления таких нарушений жилищным инспектором составляется служебная записка на имя начальника надзорного управления Госжилнадзора Севастополя.

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.

Акт контрольного (надзорного) мероприятия, проведение которого было согласовано органами прокуратуры, направляется в органы прокуратуры посредством единого реестра контрольных (надзорных) мероприятий непосредственно после его оформления.».

31. В пункте 8.3:

- в абзаце первом слова «установленных частью 2 статьи 88 Федерального закона № 248-ФЗ» заменить словами «установленных абзацем вторым настоящего пункта»;

- абзац второй изложить в следующей редакции:

«В случае проведения контрольных (надзорных) мероприятий с использованием мобильного приложения «Инспектор» либо составления акта контрольного (надзорного) мероприятия без взаимодействия, а также в случае, если составление акта по результатам контрольного (надзорного) мероприятия на месте его проведения невозможно по причине совершения контрольных (надзорных) действий, предусмотренных пунктами 6.16.5 и 6.16.6 настоящего Положения, или в иных случаях, установленных Федеральным законом № 248-ФЗ, Госжилнадзор Севастополя направляет акт контролируемому лицу в порядке, установленном статьей 21 Федерального закона № 248-ФЗ.».

32. В пункте 8.4:

- абзац первый дополнить словами «При отказе или невозможности подписания контролируемым лицом или его представителем акта по итогам проведения контрольного (надзорного) мероприятия в акте делается соответствующая отметка.»;

- абзац второй изложить в следующей редакции:

«В случае невозможности составления акта на месте проведения контрольного (надзорного) мероприятия в день окончания проведения такого мероприятия в соответствии с абзацем вторым пункта 8.2 настоящего Положения 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.».

33. В подпункте «а» пункта 9.2 после слов «предписание об устранении выявленных нарушений» дополнить словами «обязательных требований», слова «и (или) о проведении мероприятий по предотвращению причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям» исключить.

34. Дополнить пунктом 9.3 следующего содержания:

«9.3. Предписание об устранении выявленных нарушений обязательных требований.

Предписание об устранении выявленных нарушений обязательных требований выдается контролируемому лицу в случае, если выявленные нарушения обязательных требований не устранены до окончания проведения контрольного (надзорного) мероприятия, обязательного профилактического визита.

Предписание об устранении выявленных нарушений обязательных требований должно содержать в том числе следующие сведения по каждому из нарушений:

1) описание каждого выявленного нарушения обязательных требований с указанием конкретных структурных единиц нормативного правового акта, содержащего нарушение обязательных требований;

2) срок устранения выявленного нарушения обязательных требований с указанием конкретной даты;

3) перечень рекомендованных мероприятий по устранению выявленного нарушения обязательных требований;

4) перечень рекомендуемых сведений, которые должны быть представлены в качестве подтверждения устранения выявленного нарушения обязательных требований.

В случае, если контролируемое лицо является государственным или муниципальным учреждением, предписание об устранении выявленных нарушений обязательных требований выдается контролируемому лицу и (или) направляется органу, осуществляющему функции и полномочия учредителя контролируемого лица. В случае выдачи предписания об устранении выявленных нарушений обязательных требований контролируемому лицу копия такого предписания направляется органу, осуществляющему функции и полномочия учредителя контролируемого лица.

Госжилнадзор Севастополя может отменить предписание об устранении выявленных нарушений обязательных требований в случаях, установленных Федеральным законом № 248-ФЗ.».

35. Подпункт 11 пункта 10.2 изложить в следующей редакции:

«11) проведение контрольного (надзорного) мероприятия, предусматривающего взаимодействие с контролируемым лицом, не включенного в единый реестр контрольных (надзорных) мероприятий;».

36. В пункте 11.2 слова «статьей 89» заменить словами «статьями 39–43».

37. В абзаце шестом пункта 11.3 слова «10 дней» заменить словами «пяти рабочих дней».

38. В пункте 13.1:

- подпункт «а» дополнить словами «и обязательных профилактических визитов»;

- подпункт «б» после слова «мероприятий» дополнить словами «и обязательных профилактических визитов»;

- подпункт «в» дополнить словами «и обязательных профилактических визитов»;

- дополнить подпунктами «г»–«е» следующего содержания:

«г) решений об отнесении объектов контроля к соответствующей категории риска;

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

е) иных решений, принимаемых Госжилнадзором Севастополя по итогам профилактических и (или) контрольных (надзорных) мероприятий, предусмотренных Федеральным законом № 248-ФЗ, в отношении контролируемых лиц или объектов контроля.».

39. Пункт 13.2 изложить в следующей редакции:

«13.2. Жалоба на решения, действия (бездействие) начальника, должностного лица Госжилнадзора Севастополя рассматривается начальником Госжилнадзора Севастополя.».

40. Пункт 13.11 изложить в следующей редакции:

«13.11. Жалоба подлежит рассмотрению уполномоченным на рассмотрение жалобы лицом в течение 15 рабочих дней со дня ее регистрации в подсистеме досудебного обжалования.

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