



ПОСТАНОВЛЕНИЕ

06.12.2025

г.Казань

КАРАР

№ 1050

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

Кабинет Министров Республики Татарстан **ПОСТАНОВЛЯЕТ:**

1. Внести в Положение о региональном государственном жилищном контроле (надзоре), утвержденное постановлением Кабинета Министров Республики Татарстан от 30.09.2021 № 936 «Об утверждении Положения о региональном государственном жилищном контроле (надзоре)» (с изменениями, внесенными постановлениями Кабинета Министров Республики Татарстан от 28.02.2022 № 179, от 13.08.2022 № 810, от 22.09.2023 № 1176, от 21.07.2025 № 536), следующие изменения:

подпункт «и» пункта 7 изложить в следующей редакции:

«и) требований к порядку размещения информации в системе жилищно-коммунального хозяйства ресурсоснабжающими организациями, лицами, осуществляющими деятельность по управлению многоквартирными домами, региональными операторами, застройщиками, лицами, с которыми собственниками помещений в многоквартирном доме, осуществляющими непосредственное управление многоквартирным домом, заключены договоры оказания услуг по содержанию и (или) выполнению работ по ремонту общего имущества в многоквартирном доме, лицами, наделенными такими собственниками помещений в многоквартирном доме правом размещения информации в системе жилищно-коммунального хозяйства;»;

пункт 13 дополнить абзацем следующего содержания:

«Отнесение объектов контроля к одной из категорий риска причинения вреда (ущерба), а также изменение категории риска причинения вреда (ущерба), к которой ранее был отнесен объект контроля, осуществляются по решению Инспекции путем внесения сведений в единый реестр видов федерального государственного контроля (надзора), регионального государственного контроля (надзора), муниципального контроля.»;

пункт 14 изложить в следующей редакции:

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

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 государственного жилищного надзора, а если такое контрольное (надзорное) мероприятие ранее не проводилось, – то истечение трех лет с даты начала осуществления товариществом собственников жилья, жилищным, жилищно-строительным кооперативом или иным специализированным потребительским кооперативом деятельности по управлению многоквартирными домами.»;

в пункте 15 слова «категории низкого риска» заменить словами «категориям среднего, умеренного и низкого риска»;

пункт 23 дополнить абзацем следующего содержания:

«Контролируемое лицо может подать заявление о проведении консультирования посредством федеральной государственной информационной системы «Единый портал государственных и муниципальных услуг (функций)».»;

пункт 26 изложить в следующей редакции:

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

По результатам проведения профилактического визита публичная оценка уровня соблюдения обязательных требований не присваивается.

Профилактический визит проводится в форме профилактической беседы инспектором по месту осуществления деятельности контролируемого лица либо с использованием средств дистанционного взаимодействия, в том числе посредством видео-конференц-связи, а также с использованием мобильного приложения «Инспектор».

В ходе профилактического визита контролируемое лицо информируется об обязательных требованиях, предъявляемых к его деятельности либо к принадлежащим ему объектам контроля, их соответствии критериям риска, о рекомендуемых способах снижения категории риска, видах, содержании и об интенсивности мероприятий, проводимых в отношении объекта контроля исходя из его отнесения к соответствующей категории риска, а инспектор осуществляет ознакомление

с объектом контроля, сбор сведений, необходимых для отнесения объектов контроля к категориям риска, и проводит оценку уровня соблюдения контролируемым лицом обязательных требований.»;

дополнить пунктом 26¹ следующего содержания:

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

Обязательные профилактические визиты в отношении объектов контроля, отнесенных к категориям среднего или умеренного риска, проводятся с периодичностью, установленной Правительством Российской Федерации.

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

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

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

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».

При проведении осмотра в рамках обязательного профилактического визита фотосъемка и видеозапись осуществляются с использованием мобильного приложения «Инспектор».

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

дополнить пунктом 26² следующего содержания:

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

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

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

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

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

в пункте 29:

после слов «Контрольное (надзорное) мероприятие» дополнить словами «, предусматривающее взаимодействие с контролируемым лицом,»;

слова «наблюдения за соблюдением обязательных требований и выездного обследования, а также» исключить;

пункт 31 дополнить подпунктом «д» следующего содержания:

«д) инструментальное обследование.»;

пункт 33 дополнить подпунктом «е» следующего содержания:

«е) истребование документов.»;

пункт 35 изложить в следующей редакции:

«35. Внеплановые контрольные (надзорные) мероприятия при осуществлении государственного жилищного надзора проводятся по основаниям, предусмотренным пунктами 1, 3 – 9 части 1 статьи 57, пунктом 3 части 2 статьи 60 и частью 12 статьи 66 Федерального закона № 248-ФЗ.

При поступлении обращений (заявлений) граждан в связи с защитой (восстановлением) своих нарушенных прав контрольное (надзорное) мероприятие проводится без согласования с органами прокуратуры с извещением об этом в течение 24 часов органа прокуратуры по месту нахождения объекта контроля.

Инспекция при поступлении сведений, предусмотренных частью 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.

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

дополнить пунктом 40¹ следующего содержания:

«40¹. Выездное обследование может проводиться по месту нахождения (осуществления деятельности) организации (ее филиалов, представительств, обособленных структурных подразделений), месту осуществления деятельности гражданина, месту нахождения объекта государственного жилищного надзора, при этом не допускается взаимодействие с контролируемым лицом.

В ходе выездного обследования на общедоступных (открытых для посещения неограниченным кругом лиц) производственных объектах могут осуществляться следующие контрольные (надзорные) действия:

а) осмотр;

б) отбор проб (образцов);

в) испытание;

г) инструментальное обследование (с применением видеозаписи).

Выездное обследование проводится без информирования контролируемого лица.»;

предложение первое абзаца третьего пункта 41 изложить в следующей редакции:

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

дополнить пунктом 41¹ следующего содержания:

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

Контрольные (надзорные) действия, указанные в подпунктах «а» и «б» пункта 31, подпунктах «а», «б» и «д» пункта 33 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 44 изложить в следующей редакции:

«44. Оформление акта производится на месте проведения контрольного (надзорного) мероприятия в день окончания проведения такого мероприятия либо не позднее дня, следующего за днем окончания проведения такого мероприятия, если составление акта на месте проведения такого мероприятия невозможно по причинам, установленным Федеральным законом № 248-ФЗ, если иной порядок оформления акта не установлен Федеральным законом № 248-ФЗ или Правительством Российской Федерации.

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

в пункте 47 слова «и (или) о проведении мероприятий по предотвращению причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям, а также других мероприятий, предусмотренных федеральным законом о виде контроля» исключить;

в пункте 50:

в абзаце первом слова «руководителем территориального органа Инспекции либо» исключить;

дополнить абзацем следующего содержания:

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

дополнить пунктом 55 следующего содержания:

«55. Жалоба на решение, акт, предписание, действия (бездействие) должностного лица Инспекции подлежит рассмотрению в течение 15 рабочих дней со дня ее

Приложение № 3
к Положению о региональном
государственном жилищном
контроле (надзоре)
(в редакции постановления
Кабинета Министров
Республики Татарстан
от 06.12. 2025 № 1050)

Индикаторы риска нарушения обязательных требований, используемых
для определения необходимости проведения внеплановых проверок
при осуществлении государственного жилищного надзора

1. Выявление в течение трех месяцев более пяти фактов несоответствия (недостоверности) сведений (информации), полученных от гражданина или организации, являющихся собственниками помещений в многоквартирном доме, гражданина, являющегося пользователем помещения в многоквартирном доме, информации от органов государственной власти, органов местного самоуправления, из средств массовой информации и информации, размещенной контролируемым лицом в государственной информационной системе жилищно-коммунального хозяйства.

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

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

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

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

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

7. Выявление Государственной жилищной инспекцией Республики Татарстан по результатам ежемесячного анализа данных оценки качества оказываемых услуг населению (коммунальные услуги, управление многоквартирным домом, содержание и ремонт многоквартирного дома), подготовленных Уполномоченным по правам человека в Республике Татарстан, при котором среднее значение оценки лица, осуществляющего деятельность по управлению многоквартирным домом, составляет менее трех баллов в соответствии с Порядком организации и проведения оценки качества оказания услуг населению, утвержденным постановлением Кабинета Министров Республики Татарстан от 29 декабря 2018 г. № 1319 «Об утверждении Порядка организации и проведения оценки качества оказания услуг населению».
