



ПРАВИТЕЛЬСТВО САХАЛИНСКОЙ ОБЛАСТИ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 19.08.2025 № 356

г. Южно-Сахалинск

О внесении изменений в Положение о региональном государственном жилищном контроле (надзоре), утвержденное постановлением Правительства Сахалинской области от 28.09.2021 № 384

Правительство Сахалинской области **п о с т а н о в л я е т** :

1. Утвердить изменения, вносимые в Положение о региональном государственном жилищном контроле (надзоре), утвержденное постановлением Правительства Сахалинской области от 28.09.2021 № 384 «О региональном государственном жилищном контроле (надзоре)», с учетом изменений, внесенных постановлениями Правительства Сахалинской области от 21.06.2022 № 263, от 26.10.2022 № 484, от 31.05.2023 № 253, от 20.10.2023 № 531, согласно приложению к настоящему постановлению.

2. Опубликовать настоящее постановление в газете «Губернские ведомости», на официальном сайте Губернатора и Правительства Сахалинской области, на «Официальном интернет-портале правовой информации» (www.pravo.gov.ru).

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

Председатель Правительства
Сахалинской области



А.В.Белик

ПРИЛОЖЕНИЕ

к постановлению Правительства
Сахалинской области
от 19.08.2025 № 356

ИЗМЕНЕНИЯ,

вносимые в Положение о региональном государственном жилищном контроле (надзоре), утвержденное постановлением Правительства Сахалинской области от 28.09.2021 № 384

1. Раздел 1 дополнить пунктом 1.10 следующего содержания:

«1.10. Контролируемое лицо при осуществлении регионального государственного жилищного надзора пользуется правами, предусмотренными статьей 36 Федерального закона № 248-ФЗ.».

2. Пункт 2.10 раздела 2 изложить в следующей редакции:

«2.10. Инспекторы имеют служебные удостоверения единого образца, установленного Правительством Сахалинской области.».

3. Пункт 3.4 раздела 3 изложить в следующей редакции:

«3.4. Проведение плановых контрольных (надзорных) мероприятий, обязательных профилактических визитов в отношении юридических лиц, индивидуальных предпринимателей в зависимости от присвоенной их деятельности по управлению многоквартирными домами категории риска осуществляется со следующей периодичностью:

- в отношении объектов регионального государственного жилищного надзора, которые отнесены к категории высокого риска, проводится инспекционный визит или документарная проверка, или выездная проверка один раз в 2 года либо обязательный профилактический визит один раз в год;

- в отношении объектов регионального государственного жилищного

надзора, которые отнесены к категории среднего риска, проводится инспекционный визит или документарная проверка, или выездная проверка один раз в 3 года;

- в отношении объектов регионального государственного жилищного надзора, которые отнесены к категории умеренного риска, проводится документарная проверка или выездная проверка один раз в 3 года;

- периодичность проведения обязательных профилактических визитов в отношении объектов регионального государственного жилищного надзора, которые отнесены к категории среднего и умеренного риска, определяется Правительством Российской Федерации;

- в отношении объектов регионального государственного жилищного надзора, отнесенных к категории низкого риска, плановые контрольные (надзорные) мероприятия, а также обязательные профилактические визиты не проводятся.».

4. Пункт 4.6 раздела 4 признать утратившим силу.

5. Пункт 5.6 раздела 5 изложить в следующей редакции:

«5.6. Порядок и сроки проведения профилактического визита.

5.6.1. Общие требования к проведению профилактического визита.

5.6.1.1. Профилактический визит проводится в форме профилактической беседы должностными лицами инспекции по месту осуществления деятельности контролируемого лица либо путем использования видео-конференц-связи или мобильного приложения «Инспектор».

5.6.1.2 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 должностное лицо инспекции осуществляет ознакомление с объектом контроля, сбор сведений, необходимых для отнесения объектов

контроля к категориям риска, и проводит оценку уровня соблюдения контролируемым лицом обязательных требований.

5.6.1.3. Профилактический визит проводится по инициативе инспекции (обязательный профилактический визит) или по инициативе контролируемого лица.

5.6.2. Обязательный профилактический визит.

5.6.2.1. Обязательный профилактический визит проводится в порядке, установленном статьей 52.1 Федерального закона от 31.07.2020 № 248-ФЗ «О государственном контроле (надзоре) и муниципальном контроле в Российской Федерации».

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

5.6.2.3. В рамках обязательного профилактического визита должностные лица инспекции при необходимости проводят осмотр, истребование необходимых документов, инструментальное обследование, испытание, экспертизу.

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

5.6.2.5. 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 от 31.07.2020 № 248-ФЗ «О государственном контроле (надзоре) и муниципальном контроле в Российской Федерации» для контрольных (надзорных) мероприятий.

5.6.2.6. Контролируемое лицо или его представитель знакомится с содержанием акта обязательного профилактического визита в порядке, предусмотренном статьей 88 Федерального закона от 31.07.2020 № 248-ФЗ «О государственном контроле (надзоре) и муниципальном контроле в Российской Федерации» для контрольных (надзорных) мероприятий.

5.6.2.7. В случае невозможности проведения обязательного профилактического визита и (или) уклонения контролируемого лица от его проведения должностным лицом инспекции составляется акт о невозможности проведения обязательного профилактического визита в порядке, предусмотренном частью 10 статьи 65 Федерального закона от 31.07.2020 № 248-ФЗ «О государственном контроле (надзоре) и муниципальном контроле в Российской Федерации» для контрольных (надзорных) мероприятий.

5.6.2.8. В случае невозможности проведения обязательного профилактического визита должностное лицо инспекции 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.

5.6.2.9. Предписание об устранении выявленных нарушений обязательных требований и (или) о проведении мероприятий по устранению последствий выявленных нарушений обязательных требований и (или) восстановлению правового положения, существовавшего до возникновения таких нарушений (далее также - 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 от 31.07.2020 № 248-ФЗ «О государственном контроле (надзоре) и муниципальном контроле в Российской Федерации».

5.6.3. Профилактический визит по инициативе контролируемого лица.

5.6.3.1. 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.

5.6.3.2. Контролируемое лицо подает заявление о проведении профилактического визита посредством федеральной государственной информационной системы «Единый портал государственных и муниципальных услуг (функций)» (далее - ЕПГУ) или региональной государственной информационной системы «Портал государственных и муниципальных услуг (функций) Сахалинской области» (далее - РПГУ). Инспекция рассматривает заявление в течение десяти рабочих дней и принимает решение о проведении профилактического визита либо об отказе в его проведении, о чем уведомляет контролируемое лицо.

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

5.6.3.4. 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 инспекцией проведен профилактический визит по ранее поданному заявлению;

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

5.6.3.5. Решение об отказе в проведении профилактического визита может быть обжаловано контролируемым лицом в порядке, установленном

Федеральным законом от 31.07.2020 № 248-ФЗ «О государственном контроле (надзоре) и муниципальном контроле в Российской Федерации».

5.6.3.6. Контролируемое лицо 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.

5.6.3.7. В рамках профилактического визита при согласии контролируемого лица должностное лицо инспекции проводит инструментальное обследование, испытание.

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

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

5.6.3.10. 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, должностное лицо инспекции незамедлительно направляет информацию об этом уполномоченному должностному лицу контрольного (надзорного) органа для принятия решения о проведении контрольных (надзорных) мероприятий.».

6. В пункте 6.2 раздела 6:

6.1. В подпункте 6.2.1 абзац восьмой изложить в следующей редакции:

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

6.2. В подпункте 6.2.3 абзац девятый изложить в следующей редакции:

«Выездную проверку допускается проводить с использованием средств дистанционного взаимодействия, в том числе посредством видео-конференц-связи, а также с использованием мобильного приложения «Инспектор».».

7. В разделе 7:

7.1. Подпункт 7.3.2 пункта 7.3 изложить в следующей редакции:

«7.3.2. 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 от 31.07.2020 № 248-ФЗ «О государственном контроле (надзоре) и муниципальном контроле в Российской Федерации».

Внеплановая документарная проверка может проводиться только по согласованию с органами прокуратуры, за исключением случая ее проведения в соответствии с пунктами 3, 4, 6, 8 части 1 статьи 57 Федерального закона от 31.07.2020 № 248-ФЗ «О государственном контроле (надзоре) и муниципальном контроле в Российской Федерации».

Внеплановая выездная проверка может проводиться только по согласованию с органами прокуратуры, за исключением случаев ее проведения в соответствии с пунктами 3, 4, 6, 8 части 1, частью 3 статьи 57 и частями 12 и 12.1 статьи 66 Федерального закона от 31.07.2020 № 248-ФЗ «О государственном контроле (надзоре) и муниципальном контроле в Российской Федерации».

В случаях, предусмотренных пунктами 2 и 3 части 2 статьи 60 Федерального закона от 31.07.2020 № 248-ФЗ «О государственном контроле (надзоре) и муниципальном контроле в Российской Федерации», внеплановый инспекционный визит, внеплановая документарная проверка, внеплановая выездная проверка проводятся без согласования с органами прокуратуры с извещением об этом в течение двадцати четырех часов органа прокуратуры по месту нахождения объекта контроля.».

7.2. В пункте 7.8:

7.2.1. в подпункте 7.8.1:

7.2.1.1. подпункт 7.8.1.1 изложить в следующей редакции:

«7.8.1.1. Осмотр осуществляется в форме визуального обследования

территорий и помещений, без вскрытия помещений, без разборки, демонтажа или нарушения целостности обследуемых объектов и их частей иными способами, в присутствии контролируемого лица или его представителя (за исключением проведения выездного обследования) и (или) с применением фотосъемки или видеозаписи.»;

7.2.1.2. дополнить подпунктом 7.8.1.3 следующего содержания:

«7.8.1.3. Осмотр может осуществляться с использованием средств дистанционного взаимодействия, в том числе посредством видео-конференц-связи, а также с использованием мобильного приложения «Инспектор» во всех случаях, когда инспекцией принято решение о проведении осмотра в рамках контрольных (надзорных) мероприятий.»;

7.2.2. подпункт 7.8.2 дополнить подпунктом 7.8.2.3 следующего содержания:

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

7.2.3. подпункт 7.8.6 дополнить подпунктом 7.8.6.7 следующего содержания:

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

8. Раздел 8 признать утратившим силу.

9. В разделе 12:

9.1. Пункт 12.1 изложить в следующей редакции:

«12.1. Контролируемые лица, права и законные интересы которых, по их мнению, были непосредственно нарушены в рамках осуществления регионального государственного жилищного надзора, имеют право на досудебное обжалование:

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 инспекции в рамках контрольных (надзорных) мероприятий и обязательных профилактических визитов;

4) решений об отнесении объектов контроля к соответствующей категории риска;

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

6) иных решений, принимаемых инспекцией по итогам профилактических и (или) контрольных (надзорных) мероприятий.

Правом на обжалование решений инспекции, действий (бездействия) должностных лиц инспекции обладает контролируемое лицо, в отношении которого приняты решения или совершены действия (бездействие), указанные в части 4 статьи 40 Федерального закона от 31.07.2020 № 248-ФЗ «О государственном контроле (надзоре) и муниципальном контроле в Российской Федерации».

9.2. Пункт 12.11 изложить в следующей редакции:

«12.11. В жалобе в обязательном порядке указываются:

1) наименование инспекции, фамилия, имя, отчество (при наличии) должностного лица, решение и (или) действие (бездействие) которых обжалуются;

2) фамилия, имя, отчество (при наличии), сведения о месте жительства (месте осуществления деятельности) гражданина либо наименование организации-заявителя, сведения о месте нахождения этой организации, либо реквизиты доверенности и фамилия, имя, отчество (при наличии) лица, подающего жалобу по доверенности, желаемый способ осуществления взаимодействия на время рассмотрения жалобы и желаемый способ получения решения по ней;

3) сведения об обжалуемых решении инспекции и (или) действии (бездействии) должностного лица инспекции, которые привели или могут привести к нарушению прав контролируемого лица, подавшего жалобу;

4) основания и доводы, на основании которых заявитель не согласен с решением инспекции и (или) действием (бездействием) должностного лица. Заявителем могут быть представлены документы (при наличии), подтверждающие его доводы, либо их копии;

5) требования лица, подавшего жалобу;

6) учетный номер контрольного (надзорного) мероприятия или обязательного профилактического визита в едином реестре контрольных (надзорных) мероприятий, в отношении которых подается жалоба, в случае подачи жалобы по основаниям, предусмотренным подпунктами 1) – 3) пункта 12.1 настоящего раздела;

7) учетный номер объекта контроля в едином реестре видов контроля (при обжаловании решения об отнесении объекта контроля к соответствующей категории риска).».

9.3. Пункт 12.17 изложить в следующей редакции:

«12.17. Инспекция при рассмотрении жалобы использует информационную систему (подсистему государственной информационной системы) досудебного обжалования (далее – подсистема досудебного обжалования), за исключением случаев, когда рассмотрение жалобы связано со сведениями и документами, составляющими государственную или иную охраняемую законом тайну.

Инспекция должна обеспечить передачу в подсистему досудебного обжалования сведений о ходе рассмотрения жалоб.».

9.4. Пункт 12.21 изложить в следующей редакции:

«12.21. Жалоба подлежит рассмотрению инспекцией в течение пятнадцати 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 пяти рабочих дней.».

10. Раздел 14 изложить в следующей редакции:

**«14. Предписание об устранении выявленных нарушений
обязательных требований»**

14.1. 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.

14.2. 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.

14.3. 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.

14.4. Инспекция может отменить предписание об устранении выявленных нарушений обязательных требований в случаях, установленных Федеральным законом от 31.07.2020 № 248-ФЗ «О государственном контроле (надзоре) и муниципальном контроле в Российской Федерации».

11. Дополнить разделом 14(1) следующего содержания:

«14(1). Соглашение о надлежащем устранении выявленных нарушений обязательных требований

14(1).1. Контролируемое лицо, в отношении которого выявлены нарушения обязательных требований, вправе подать ходатайство о заключении с инспекцией соглашения о надлежащем устранении выявленных нарушений обязательных требований (далее - соглашение).

14(1).2. Порядок заключения, изменения, продления, расторжения соглашения, условия соглашения, круг лиц, имеющих право на заключение соглашения, определяются Правительством Российской Федерации.

14(1).3. Соглашение заключается в целях соблюдения публичных интересов, прав граждан и организаций, осуществления деятельности социальных учреждений в случае, если устранение выявленных нарушений обязательных требований требует значительных временных и материальных затрат, капитальных вложений, включая затраты на строительство, реконструкцию или техническое перевооружение, приобретение машин, оборудования, инструментов, инвентаря, выделения бюджетных средств бюджетным учреждениям, и в целях недопущения ситуаций массового сокращения работников, снижения выпуска продукции, товаров и услуг, имеющих стратегическое значение и социально-экономическую значимость.

14(1).4. В соответствии с соглашением контролируемое лицо или его учредитель (орган, осуществляющий функции и полномочия учредителя контролируемого лица) обязуется поэтапно выполнять мероприятия, направленные на устранение выявленных нарушений обязательных требований, выделить соответствующие ресурсы, обеспечить ликвидацию

негативных последствий выявленных нарушений обязательных требований в случае их наступления, обеспечить допуск должностных лиц инспекции на объект контроля в целях оценки соответствия, а инспекция приостанавливает действие предписания об устранении выявленных нарушений обязательных требований и принимает меры, предусмотренные пунктом 3 части 2 статьи 90 Федерального закона от 31.07.2020 № 248-ФЗ «О государственном контроле (надзоре) и муниципальном контроле в Российской Федерации», при этом осуществляя поэтапную оценку исполнения контролируемым лицом соглашения.

14(1).5. Соглашение должно включать:

1) перечень выявленных нарушений обязательных требований, подлежащих устранению контролируемым лицом;

2) программу устранения выявленных нарушений обязательных требований, включающую перечень мероприятий по оценке исполнения такой программы, а также документов и сведений, подлежащих направлению для оценки исполнения такой программы;

3) срок исполнения соглашения.

14(1).6. Соглашение подлежит согласованию с органами прокуратуры.

14(1).7. После заключения соглашения инспекция принимает решение о приостановлении действия предписания об устранении выявленных нарушений обязательных требований в отношении контролируемого лица. В случае неисполнения контролируемым лицом соглашения инспекция принимает решение о возобновлении действия предписания об устранении выявленных нарушений обязательных требований. После исполнения контролируемым лицом соглашения инспекция принимает решение об отмене предписания об устранении выявленных нарушений обязательных требований.

14(1).8. По истечении срока исполнения соглашения инспекция принимает решение о признании соглашения исполненным или неисполненным.

14(1).9. Инспекция может признать соглашение неисполненным до дня истечения срока его исполнения при наличии фактов, свидетельствующих, что контролируемое лицо или его учредитель в случаях, установленных Правительством Российской Федерации, не предпринимает действия, направленные на исполнение соглашения, в том числе в части реализации программы устранения выявленных нарушений обязательных требований.

14(1).10. Контролируемое лицо не имеет права отказаться от исполнения соглашения в одностороннем порядке.».

12. Пункт 15.3 раздела 15 изложить в следующей редакции:

«15.3. Инспекция ежегодно осуществляет подготовку доклада о региональном государственном жилищном надзоре с указанием сведений о достижении ключевых показателей и сведений об индикативных показателях регионального государственного жилищного надзора, в том числе о влиянии профилактических мероприятий и контрольных (надзорных) мероприятий на достижение ключевых показателей, а также подготовку предложений по результатам обобщения правоприменительной практики.».