



ГОСУДАРСТВЕННАЯ ЖИЛИЩНАЯ ИНСПЕКЦИЯ
САХАЛИНСКОЙ ОБЛАСТИ

П Р И К А З

от 27.04.2026 № 1-3.26-268/26

г. Южно-Сахалинск

О внесении изменений в приказ государственной жилищной инспекции Сахалинской области от 01.02.2022 № 3.26-5 «Об утверждении проверочных листов (списков контрольных вопросов) для осуществления регионального государственного контроля (надзора) в Сахалинской области»

В целях приведения в соответствие с действующим законодательством нормативного правового акта государственной жилищной инспекции Сахалинской области, руководствуясь Федеральным законом от 31.07.2020 № 248-ФЗ «О государственном контроле (надзоре) и муниципальном контроле в Российской Федерации», Федеральным законом от 20.02.2026 № 23-ФЗ «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации и признании утратившим силу подпункта «д» пункта 29 части 2 статьи 32 Федерального закона «Об общих принципах организации местного самоуправления в единой системе публичной власти», приказываю:

1. Внести в приказ государственной жилищной инспекции Сахалинской области от 01.02.2022 № 3.26-5 «Об утверждении проверочных листов (списков контрольных вопросов) для осуществления регионального государственного контроля (надзора) в Сахалинской области», с учетом изменений, внесенных приказами государственной жилищной инспекции

Сахалинской области от 10.07.2024 № 1-3.26-590/24, от 18.12.2025 № 1-3.26-862/25, следующие изменения:

1.1. В приложении № 1:

1.1.1. В пункте 1 таблицы:

1.1.1.1. Графу 2 подпункта 1.3 таблицы изложить в следующей редакции:

«Заключен ли договор со специализированной организацией на замену ВДГО, выработавшего нормативный срок службы в случае, если нормативные сроки эксплуатации истекли и не продлены по результатам технического диагностирования ВДГО, в случае истечения у гибкой газовой подводки, входящей в состав ВДГО и (или) ВКГО, срока эксплуатации, установленного изготовителем, или в случае если ВДГО признано неисправным и не подлежащим ремонту (непригодным для ремонта) по результатам оценки его технического состояния?».

1.1.1.2. Графу 2 подпункта 1.5 таблицы изложить в следующей редакции:

«Обеспечена ли требуемая периодичность проведения технического обслуживания внутридомового газового оборудования:

а) техническое обслуживание наружных газопроводов, входящих в состав внутридомового газового оборудования:

- обход трасс надземных и (или) подземных газопроводов - не реже 1 раза в год;

- проверка состояния изоляционных покрытий стальных подземных газопроводов приборным методом - первый раз в течение одного года с даты заключения договора о техническом обслуживании и ремонте внутридомового газового оборудования в многоквартирном доме или договора о техническом обслуживании внутридомового газового оборудования в жилом доме (домовладении), в дальнейшем - не реже 1 раза в 5 лет;

- проверка герметичности подземных газопроводов - первый раз в течение одного года с даты заключения договора о техническом обслуживании

и ремонте внутридомового газового оборудования в многоквартирном доме или договора о техническом обслуживании внутридомового газового оборудования в жилом доме (домовладении), в дальнейшем - не реже 1 раза в 5 лет;

б) ежегодное (за исключением случаев, предусмотренных пунктами 46(1) и 46(2) Правил № 416) техническое обслуживание внутридомового и (или) внутриквартирного газового оборудования с учетом минимального перечня услуг (работ) по техническому обслуживанию и ремонту внутридомового газового оборудования в многоквартирном доме, внутриквартирного газового оборудования в многоквартирном доме и внутридомового газового оборудования в жилом доме. При этом первое техническое обслуживание должно быть проведено в течение 12 месяцев с даты заключения договора о техническом обслуживании и ремонте внутридомового газового оборудования в многоквартирном доме, договора о техническом обслуживании внутриквартирного газового оборудования в многоквартирном доме, далее - 1 раз в течение 12 месяцев с даты последнего технического обслуживания;

в) техническое обслуживание групповой баллонной установки сжиженных углеводородных газов, входящей в состав внутридомового газового оборудования, - не реже 1 раза в 3 месяца?».

1.1.2. В пункте 21 таблицы:

1.1.2.1. Графу 3 подпункта 21.1 таблицы изложить в следующей редакции:

«- ч. 1 - 1.2; 2.1 - 2.3 ст. 161 ЖК РФ;

- пп. «а», «з» п. 11 Правил Постановления № 491;

- абз. 3 п. 17, абз. 3 п. 18 Минимального перечня Правил Постановления № 290;

- пп. «д» п. 4 Правил Постановления № 416».

1.1.2.2. Графу 3 подпункта 21.2 таблицы изложить в следующей редакции:

«- ч. 1 - 1.2; 2.1 - 2.3 ст. 161 ЖК РФ;

- пп. «а», «з» п. 11 Правил Постановления № 491;

- абз. 2 п. 18 Минимального перечня Правил Постановления № 290;

- пп. «д» п. 4 Правил Постановления № 416;

- п. 5.8.3 Правил Постановления Госстроя № 170».

1.1.2.3. Графу 3 подпункта 21.3 таблицы изложить в следующей редакции:

«- ч. 1 - 1.2; 2.1 - 2.3 ст. 161 ЖК РФ;

- пп. «а», «з» п. 11 Правил Постановления № 491;

- абз. 5 п. 18 Минимального перечня Правил Постановления № 290;

- пп. «д» п. 4 Правил Постановления № 416;

- п. 5.8.3 Правил Постановления Госстроя № 170».

1.1.2.4. Графу 3 подпункта 21.4 таблицы изложить в следующей редакции:

«- ч. 1 - 1.2; 2.1 - 2.3 ст. 161 ЖК РФ;

- пп. «а», «з» п. 11 Правил Постановления № 491;

- абз. 6 п. 18 Минимального перечня Правил Постановления № 290;

- пп. «д» п. 4 Правил Постановления № 416;

- п. 4.10.1.4; 5.8.3; 5.8.6 Правил Постановления Госстроя № 170».

1.1.2.5. Графу 3 подпункта 21.5 таблицы изложить в следующей редакции:

«- ч. 1 - 1.2; 2.1 - 2.3 ст. 161 ЖК РФ;

- пп. «а», «з» п. 11 Правил Постановления № 491;

- абз. 9 п. 18 Минимального перечня Правил Постановления № 290;

- пп. «д» п. 4 Правил Постановления № 416».

1.1.2.6. Графу 3 подпункта 21.6 таблицы изложить в следующей редакции:

«- ч. 1 - 1.2; 2.1 - 2.3 ст. 161 ЖК РФ;

- пп. «а», «з»; «и» п. 11 Правил Постановления № 491;

- абз. 4 п. 18 Минимального перечня Правил Постановления № 290;

- пп. «д» п. 4 Правил Постановления № 416».

1.1.2.7. Графу 3 подпункта 21.7 таблицы изложить в следующей редакции:

«- ч. 1 - 1.2; 2.1 - 2.3 ст. 161 ЖК РФ;

- пп. «а», «з» п. 11 Правил Постановления № 491;

- абз. 10 п. 18 Минимального перечня Правил Постановления № 290;

- пп. «д» п. 4 Правил Постановления № 416».

1.1.3. Графу 2 пункта 85 таблицы изложить в следующей редакции:

«Собственник, иное лицо, по инициативе которых созывалось общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме, сообщили собственникам помещений в данном доме о проведении такого собрания не позднее чем за десять дней до даты его проведения? Сообщение о проведении общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме размещено в системе или региональной информационной системе при условии обеспечения размещения в системе в автоматизированном режиме этого сообщения, а также направлено каждому собственнику помещения в данном доме заказным письмом, если решением общего собрания собственников помещений в данном доме не предусмотрен иной способ направления этого сообщения в письменной форме, или вручено каждому собственнику помещения в данном доме под роспись, или размещено в общедоступных местах (на досках объявлений, размещенных во всех подъездах многоквартирного дома или в пределах земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом) либо размещено в помещении данного дома, определенном таким решением и доступном для всех собственников помещений в данном доме?».

1.1.4. Графу 2 пункта 94 таблицы изложить в следующей редакции:

«Уведомление о проведении собрания направлено не позднее чем за десять дней до даты проведения собрания? Сообщение о проведении общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме размещено в системе или региональной информационной системе при условии

обеспечения размещения в системе в автоматизированном режиме этого сообщения, а также было направлено каждому члену кооператива заказным письмом, если решением общего собрания собственников помещений в данном доме не предусмотрен иной способ направления этого сообщения в письменной форме, или вручено каждому члену кооператива под роспись или размещено в общедоступных местах (на досках объявлений, размещенных во всех подъездах многоквартирного дома или в пределах земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом) либо размещено в помещении данного дома, определенном таким решением и доступном для всех собственников помещений в данном доме?».

1.1.5. Графу 2 пункта 133 таблицы изложить в следующей редакции:

«Собственник, иное лицо, по инициативе которых созывалось общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме, сообщили собственникам помещений в данном доме о проведении такого собрания не позднее чем за десять дней до даты его проведения? Сообщение о проведении общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме размещено в системе или региональной информационной системе при условии обеспечения размещения в системе в автоматизированном режиме этого сообщения, а также направлено каждому собственнику помещения в данном доме заказным письмом, если решением общего собрания собственников помещений в данном доме не предусмотрен иной способ направления этого сообщения в письменной форме, или вручено каждому собственнику помещения в данном доме под роспись, или размещено в общедоступных местах (на досках объявлений, размещенных во всех подъездах многоквартирного дома или в пределах земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом) либо размещено в помещении данного дома, определенном таким решением и доступном для всех собственников помещений в данном доме?».

1.1.6. Графу 2 пункта 160 таблицы изложить в следующей редакции:

«Собственник, иное лицо, по инициативе которых созывалось общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме, сообщили собственникам помещений в данном доме о проведении такого собрания не позднее чем за десять дней до даты его проведения? Сообщение о проведении общего собрания - собственников помещений в многоквартирном доме размещено в системе или региональной информационной системе при условии обеспечения размещения в системе в автоматизированном режиме этого сообщения, а также направлено каждому собственнику помещения в данном доме заказным письмом, если решением общего собрания собственников помещений в данном доме не предусмотрен иной способ направления этого сообщения в письменной форме, или вручено каждому собственнику помещения в данном доме под роспись, или размещено в общедоступных местах (на досках объявлений, размещенных во всех подъездах многоквартирного дома или в пределах земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом) либо размещено в помещении данного дома, определенном таким решением и доступном для всех собственников помещений в данном доме?».

1.1.7. Графу 2 пункта 169 таблицы изложить в следующей редакции:

«Уполномоченное собранием лицо, орган управления товарищества или кооператива в течение 5 рабочих дней направило организации, ранее управлявшей таким домом, а также в орган исполнительной власти субъекта Российской Федерации, уполномоченный на осуществление регионального государственного жилищного надзора, уведомление о принятом на собрании решении с приложением копии этого решения?»

Уведомление содержало наименование организации, выбранной собственниками помещений в многоквартирном доме для управления этим домом, ее адрес, а в случае непосредственного управления собственниками помещений в таком доме - сведения об одном из собственников, указанном в решении собрания о выборе способа управления многоквартирным домом?».

1.1.8. Графу 2 пункта 174 таблицы изложить в следующей редакции:

«Имеющиеся разногласия по количественному и (или) качественному составу технической документации на многоквартирный дом и иных связанных с управлением этим домом документов, подлежащих передаче, отражены в акте приема-передачи. Копия акта направлена в орган государственного жилищного надзора в течение 3 дней со дня его подписания передающей и принимающей сторонами?».

1.2. В приложении № 2:

1.2.1. В пункте 1 таблицы:

1.2.1.1. Графу 2 подпункта 1.3 таблицы изложить в следующей редакции:

«Заключен ли договор со специализированной организацией на замену ВДГО, выработавшего нормативный срок службы в случае, если нормативные сроки эксплуатации истекли и не продлены по результатам технического диагностирования ВДГО, в случае истечения у гибкой газовой подводки, входящей в состав ВДГО и (или) ВКГО, срока эксплуатации, установленного изготовителем, или в случае если ВДГО признано неисправным и не подлежащим ремонту (непригодным для ремонта) по результатам оценки его технического состояния?».

1.2.1.2. Графу 2 подпункта 1.5 таблицы изложить в следующей редакции:

«Обеспечена ли требуемая периодичность проведения технического обслуживания внутридомового газового оборудования:

а) техническое обслуживание наружных газопроводов, входящих в состав внутридомового газового оборудования:

- обход трасс надземных и (или) подземных газопроводов - не реже 1 раза в год;

- проверка состояния изоляционных покрытий стальных подземных газопроводов приборным методом - первый раз в течение одного года с даты заключения договора о техническом обслуживании и ремонте внутридомового газового оборудования в многоквартирном доме или договора о техническом

обслуживании внутридомового газового оборудования в жилом доме (домовладении), в дальнейшем - не реже 1 раза в 5 лет;

- проверка герметичности подземных газопроводов - первый раз в течение одного года с даты заключения договора о техническом обслуживании и ремонте внутридомового газового оборудования в многоквартирном доме или договора о техническом обслуживании внутридомового газового оборудования в жилом доме (домовладении), в дальнейшем - не реже 1 раза в 5 лет;

б) ежегодное (за исключением случаев, предусмотренных пунктами 46(1) и 46(2) Правил № 416) техническое обслуживание внутридомового и (или) внутриквартирного газового оборудования с учетом минимального перечня услуг (работ) по техническому обслуживанию и ремонту внутридомового газового оборудования в многоквартирном доме, внутриквартирного газового оборудования в многоквартирном доме и внутридомового газового оборудования в жилом доме. При этом первое техническое обслуживание должно быть проведено в течение 12 месяцев с даты заключения договора о техническом обслуживании и ремонте внутридомового газового оборудования в многоквартирном доме, договора о техническом обслуживании внутриквартирного газового оборудования в многоквартирном доме, далее - 1 раз в течение 12 месяцев с даты последнего технического обслуживания;

в) техническое обслуживание групповой баллонной установки сжиженных углеводородных газов, входящей в состав внутридомового газового оборудования, - не реже 1 раза в 3 месяца?».

1.2.2. Графу 2 пункта 73 таблицы изложить в следующей редакции:

«Собственник, иное лицо, по инициативе которых созывалось общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме, сообщили собственникам помещений в данном доме о проведении такого собрания не позднее чем за десять дней до даты его проведения? Сообщение о проведении общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме

размещено в системе или региональной информационной системе при условии обеспечения размещения в системе в автоматизированном режиме этого сообщения, а также направлено каждому собственнику помещения в данном доме заказным письмом, если решением общего собрания собственников помещений в данном доме не предусмотрен иной способ направления этого сообщения в письменной форме, или вручено каждому собственнику помещения в данном доме под роспись, или размещено в общедоступных местах (на досках объявлений, размещенных во всех подъездах многоквартирного дома или в пределах земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом) либо размещено в помещении данного дома, определенном таким решением и доступном для всех собственников помещений в данном доме?».

1.2.3. Графу 2 пункта 82 таблицы изложить в следующей редакции:

«Уполномоченное собранием лицо, орган управления товарищества или кооператива в течение 5 рабочих дней направило организации, ранее управлявшей таким домом, а также в орган исполнительной власти субъекта Российской Федерации, уполномоченный на осуществление регионального государственного жилищного надзора, уведомление о принятом на собрании решении с приложением копии этого решения? Уведомление содержало наименование организации, выбранной собственниками помещений в многоквартирном доме для управления этим домом, ее адрес, а в случае непосредственного управления собственниками помещений в таком доме - сведения об одном из собственников, указанном в решении собрания о выборе способа управления многоквартирным домом?».

1.2.4. Графу 2 пункта 85 таблицы изложить в следующей редакции:

«В случае отсутствия у ранее управлявшей многоквартирным домом организации одного или нескольких документов, входящих в состав технической документации на многоквартирный дом, и иных связанных с управлением таким многоквартирным домом документов, технических средств и оборудования такой организацией в течение 3 месяцев со дня

получения уведомления, предусмотренного пунктом 18 Правил Постановления № 416, приняты меры к их восстановлению и в порядке, предусмотренном пунктом 22 Правил Постановления № 416, такие документы переданы по отдельному акту приема-передачи организации, выбранной собственниками помещений в многоквартирном доме для управления этим домом, органу управления товарищества или кооператива либо в случае непосредственного управления таким домом собственниками помещений в этом доме одному из собственников, указанному в решении собрания о выборе способа управления этим домом?».

1.2.5. Графу 2 пункта 86 таблицы изложить в следующей редакции:

«Организация, ранее управлявшая многоквартирным домом, любым способом, позволяющим достоверно установить, что сообщение исходит от указанной организации, а также подтвердить его получение, уведомила о дате (не ранее чем через 7 дней со дня направления сообщения), времени и месте передачи технической документации на многоквартирный дом и иных связанных с управлением этим домом документов, технических средств и оборудования организацию, выбранную собственниками помещений в многоквартирном доме для управления этим домом, орган управления товарищества или кооператива либо в случае непосредственного управления таким домом собственниками помещений в этом доме одного из собственников, указанного в решении собрания о выборе способа управления этим домом?».

1.2.6. Графу 2 пункта 87 таблицы изложить в следующей редакции:

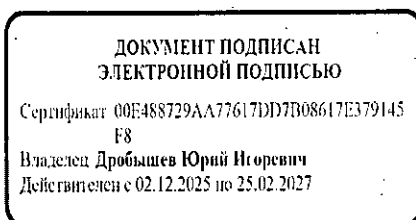
«Имеющиеся разногласия по количественному и (или) качественному составу технической документации на многоквартирный дом и иных связанных с управлением этим домом документов, подлежащих передаче, отражены в акте приема-передачи. Копия акта направлена в орган государственного жилищного надзора в течение 3 дней со дня его подписания передающей и принимающей сторонами?».

2. Опубликовать настоящий приказ на «Официальном интернет-портале правовой информации» (www.pravo.gov.ru) и разместить на официальном интернет-сайте государственной жилищной инспекции Сахалинской области.

3. Настоящий приказ вступает в силу по истечении 10 дней после дня его официального опубликования, за исключением подпунктов 1.1.7, 1.1.8 подпункта 1.1, подпунктов 1.2.3, 1.2.6 подпункта 1.2 пункта 1 настоящего приказа, которые вступают в силу с 1 сентября 2026 года.

4. Контроль за исполнением настоящего приказа оставляю за собой.

Руководитель Инспекции



Ю.И. Дробышев