



ПРАВИТЕЛЬСТВО ТАМБОВСКОЙ ОБЛАСТИ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

23.04.2026

№ 189

г. Тамбов

О внесении изменений в постановление администрации Тамбовской области от 26.10.2021 № 796 «Об утверждении Положения о региональном государственном жилищном контроле (надзоре), индикаторов риска и ключевых показателей»

В целях приведения нормативных правовых актов Тамбовской области в соответствие с действующим законодательством Правительство Тамбовской области **п о с т а н о в л я е т**:

1. Внести в постановление администрации Тамбовской области от 26.10.2021 № 796 «Об утверждении Положения о региональном государственном жилищном контроле (надзоре), индикаторов риска и ключевых показателей» (в редакции от 15.10.2025) (далее - постановление) следующие изменения:

в наименовании постановления слово «индикаторов» заменить словами «перечня индикаторов»;

в пункте 2 слово «индикаторы» заменить словами «перечень индикаторов»;

в пункте 5 слова «, за исключением пункта 5.4 Положения, который вступает в силу с 01.01.2023» исключить;

в приложении № 1 «Положение о региональном государственном жилищном контроле (надзоре)» (далее - Положение) к постановлению:

в разделе 1:

пункт 1.3 признать утратившим силу;

пункт 1.6 изложить в следующей редакции:

«1.6. Министерство обеспечивает учет объектов регионального государственного надзора (далее - объекты контроля) посредством ведения перечня объектов контроля в едином реестре видов федерального государственного контроля (надзора), регионального государственного контроля (надзора), муниципального контроля (далее - единый реестр видов контроля).

Министерство осуществляет учет следующих объектов контроля:

деятельность, действия (бездействие) юридических лиц, индивидуальных предпринимателей и граждан, в рамках которых должны соблюдаться обязательные требования, установленные жилищным законодательством

Российской Федерации, законодательством Российской Федерации об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности, законодательством о газоснабжении в Российской Федерации в отношении жилищного фонда, за исключением муниципального жилищного фонда (далее - контролируемые лица, обязательные требования).

В рамках регионального государственного надзора осуществляется контроль за соблюдением контролируруемыми лицами обязательных требований, являющихся предметом контроля:

требований к использованию и сохранности жилищного фонда, в том числе требований к жилым помещениям, их использованию и содержанию, использованию и содержанию общего имущества собственников помещений в многоквартирных домах, порядку осуществления перевода жилого помещения в нежилое помещение и нежилого помещения в жилое в многоквартирном доме, порядку осуществления перепланировки и (или) переустройства помещений в многоквартирном доме;

требований к формированию фондов капитального ремонта;

требований к созданию и деятельности юридических лиц, индивидуальных предпринимателей, осуществляющих управление многоквартирными домами, оказывающих услуги и (или) выполняющих работы по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирных домах;

требований к предоставлению коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов;

правил изменения размера платы за содержание жилого помещения в случае оказания услуг и выполнения работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность;

правил содержания общего имущества в многоквартирном доме и правил изменения размера платы за содержание жилого помещения;

правил предоставления, приостановки и ограничения предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов;

требований энергетической эффективности и оснащенности помещений многоквартирных домов и жилых домов приборами учета используемых энергетических ресурсов;

требований к порядку размещения информации в государственной информационной системе жилищно-коммунального хозяйства (далее - система) 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, а также

требования к информационному взаимодействию с собственниками и пользователями помещений в многоквартирных домах и жилых домов;

требований к обеспечению доступности для инвалидов помещений в многоквартирных домах;

требований к предоставлению жилых помещений в наемных домах социального использования;

требований к безопасной эксплуатации и техническому обслуживанию внутридомового и (или) внутриквартирного газового оборудования, а также требований к содержанию относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме вентиляционных и дымовых каналов;

требований к содержанию относящихся к общему имуществу собственников помещений в многоквартирных домах лифтов и лифтового оборудования, в том числе требований о наличии договора на оказание услуг и (или) выполнение работ по техническому обслуживанию лифтов и лифтового оборудования в многоквартирном доме.

Объектом контроля не является деятельность, действия (бездействие) юридических лиц независимо от организационно-правовой формы или индивидуальных предпринимателей, осуществляющих предпринимательскую деятельность по управлению многоквартирными домами на основании лицензии.

Министерство публикует часть официального сайта единого реестра видов контроля в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» для отображения соответствующего перечня объектов контроля (виджет) на официальном сайте Министерства в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» (далее - официальный сайт Министерства).

Ведение единого реестра видов контроля осуществляется должностными лицами Министерства.

Получение сведений об объектах контроля осуществляется должностным лицом Министерства, уполномоченным на ведение единого реестра видов контроля, ежегодно до 31 декабря текущего года:

из информации системы;

из информации, запрашиваемой и получаемой из Федеральной налоговой службы в рамках межведомственного информационного взаимодействия путем получения выписки из Единого государственного реестра юридических лиц, Единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей;

по итогам проведения профилактических мероприятий и контрольных (надзорных) мероприятий;

из общедоступной информации путем проведения ежегодного мониторинга информации в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

Актуализация перечня объектов контроля (внесение объектов контроля либо внесение изменений об объектах контроля в перечень) осуществляется в течение 5 дней со дня получения Министерством соответствующих сведений.»;

в разделе 2:

пункт 2.1 признать утратившим силу;

в пункте 2.2 слова «для целей управления рисками причинения вреда (ущерба) при выборе профилактических и контрольных (надзорных) мероприятий в рамках осуществления регионального государственного надзора» исключить;

в пункте 2.3 слова «ежегодно при формировании плана проведения плановых контрольных (надзорных) мероприятий (далее - План) и при формировании программы профилактики рисков» заменить словами «путем внесения сведений в единый реестр видов контроля»;

пункт 2.5 изложить в следующей редакции:

«2.5. Периодичность проведения плановых контрольных (надзорных) мероприятий устанавливается по каждому виду контрольных (надзорных) мероприятий, определенных пунктом 4.2 настоящего Положения, в отношении объектов контроля, отнесенных к категории высокого риска:

инспекционный визит - 1 раз в 2 года;

документарная проверка - 1 раз в 2 года;

выездная проверка - 1 раз в 2 года.

В отношении объектов контроля, которые отнесены к категориям среднего, умеренного и низкого риска, плановые контрольные (надзорные) мероприятия не проводятся.»;

пункт 2.6 признать утратившим силу;

в разделе 3:

пункт 3.1 признать утратившим силу;

пункт 3.8 признать утратившим силу;

в пункте 3.9 абзац шестой изложить в следующей редакции:

«Возражение в отношении предостережения о недопустимости нарушения обязательных требований направляется контролируемым лицом в Министерство на бумажном носителе или в форме электронного документа на указанный в предостережении адрес электронной почты Министерства либо с использованием федеральной государственной информационной системы «Единый портал государственных и муниципальных услуг (функций)» (далее - единый портал государственных (муниципальных) услуг (функций), либо иными указанными в предостережении способами.»;

в пункте 3.12 абзац первый после слов «видеоконференцсвязи,» дополнить словами «использования мобильного приложения «Инспектор»,»;

в пункте 3.18 абзац первый признать утратившим силу;

пункт 3.19 изложить в следующей редакции:

«3.19. Обязательный профилактический визит по основанию, установленному пунктом 1 части 1 статьи 52¹ Федерального закона № 248-ФЗ в отношении объектов регионального государственного надзора, отнесенных к категориям среднего, умеренного и низкого риска, не проводится.

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».»;

пункт 3.20 признать утратившим силу;

пункт 3.22 признать утратившим силу;

пункт 3.23 изложить в следующей редакции:

«3.23. Срок действия декларации соблюдения обязательных требований составляет один календарный год со дня регистрации указанной декларации Министерством.»;

пункты 3.24, 3.25 признать утратившими силу;

пункт 3.26 изложить в следующей редакции:

«3.26. В случае если декларация соблюдения обязательных требований аннулируется решением Министерства, принимаемым по результатам контрольного (надзорного) мероприятия, контролируемое лицо может вновь принять декларацию соблюдения обязательных требований по результатам самообследования не ранее чем по истечении одного года с даты аннулирования предыдущей декларации.»;

в разделе 4:

пункт 4.3 дополнить абзацами следующего содержания:

«инструментальное обследование.

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

пункт 4.5:

дополнить абзацами следующего содержания:

«истребование документов.

Осмотр, опрос, экспертиза 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».

Выездное обследование может проводиться по месту нахождения (осуществления деятельности) организации (ее филиалов, представительств, обособленных структурных подразделений), месту осуществления деятельности гражданина, месту нахождения объекта регионального государственного надзора.

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

осмотр;

отбор проб (образцов);

испытание;

инструментальное обследование (с применением видеозаписи).

Выездное обследование проводится без информирования контролируемого лица.»;

пункт 4.7 признать утратившим силу;

пункт 4.9 дополнить абзацем следующего содержания:

«Действие требований, установленных абзацем первым настоящего пункта в отношении сроков проведения выездных проверок и сроков взаимодействия с субъектами малого предпринимательства в ходе проведения выездных проверок, распространяется на социально ориентированные некоммерческие организации, среднесписочная численность работников которых за предшествующий календарный год не превышает предельного значения, установленного пунктом 2 части 1¹ статьи 4 Федерального закона от 24.07.2007 № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации» для малых предприятий, а в части проведения выездных проверок микропредприятий - на социально ориентированные некоммерческие организации, среднесписочная численность работников которых за предшествующий календарный год не превышает предельного значения, установленного указанным абзацем для микропредприятий. Действие положений настоящего пункта распространяется на социально ориентированные некоммерческие организации, включенные в реестр социально ориентированных некоммерческих организаций, сформированный в соответствии с подпунктом 19⁶ пункта 1 статьи 265 Налогового кодекса Российской Федерации.»;

в пункте 4.10 в абзаце втором второе предложение изложить в следующей редакции:

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

в разделе 5:

в пункте 5.1 абзац первый признать утратившим силу;

пункт 5.4 признать утратившим силу;

в приложении «Критерии отнесения объектов контроля к категориям риска причинения вреда (ущерба) в рамках осуществления регионального государственного жилищного контроля (надзора)» к Положению:

абзац первый после слов «обязательных требований» дополнить словами «, установленных жилищным законодательством Российской Федерации, законодательством Российской Федерации об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности, законодательством о газоснабжении в Российской Федерации в отношении жилищного фонда, за исключением муниципального жилищного фонда,»;

абзац второй дополнить словами «, а также многоквартирными домами, в которых производство коммунальных услуг по горячему водоснабжению и (или) отоплению осуществляется с применением оборудования, входящего в состав общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме»;

в приложении № 2 «Индикаторы риска нарушения обязательных требований при осуществлении регионального государственного жилищного контроля (надзора)» к постановлению:

в наименовании слово «Индикаторы» заменить словами «Перечень индикаторов»;

в абзаце первом слова «устанавливаются следующие индикаторы» заменить словами «устанавливается следующий перечень индикаторов».

2. Настоящее постановление вступает в силу на следующий день после дня его первого официального опубликования, за исключением абзаца двадцать пятого пункта 1 настоящего постановления, который вступает в силу с 01.09.2026.

3. Опубликовать настоящее постановление на «Официальном интернет-портале правовой информации» (www.pravo.gov.ru) и на сайте сетевого издания «Тамбовская жизнь» (www.tamlife.ru).

Глава

Тамбовской области



Е.Первышов