

Об утверждении общих требований к организации и осуществлению регионального государственного жилищного контроля (надзора)

Постановление Правительства Российской Федерации · № 1670 · от 30.09.2021 · Правительство Российской Федерации · Действует с изменениями

ПРАВИТЕЛЬСТВО РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

ОТ 30 СЕНТЯБРЯ 2021 Г. № 1670

МОСКВА

Об утверждении общих требований к организации и осуществлению регионального государственного жилищного контроля (надзора)

В соответствии с пунктом 16¹ статьи 12 и частью 3 статьи 20 Жилищного кодекса Российской Федерации Правительство Российской Федерации постановляет:

1. Утвердить прилагаемые общие требования к организации и осуществлению регионального государственного жилищного контроля (надзора).

2. Признать утратившими силу:

постановление Правительства Российской Федерации от 11 июня 2013 г. № 493 "О государственном жилищном надзоре" (Собрание законодательства Российской Федерации, 2013, № 25, ст. 3156);

пункт 59 изменений, которые вносятся в акты Правительства Российской Федерации, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 26 марта 2014 г. № 230 "О внесении изменений в некоторые акты Правительства Российской Федерации" (Собрание законодательства Российской Федерации, 2014, № 14, ст. 1627);

пункт 5 изменений, которые вносятся в акты Правительства Российской Федерации по вопросам обеспечения безопасности при использовании и содержании внутридомового и внутриквартирного газового оборудования, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 9 сентября 2017 г. № 1091 "О внесении изменений в некоторые акты Правительства Российской Федерации по вопросам обеспечения безопасности при использовании и содержании внутридомового и внутриквартирного газового оборудования" (Собрание законодательства Российской Федерации, 2017, № 38, ст. 5628);

пункт 2 изменений, которые вносятся в акты Правительства Российской Федерации, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 29 сентября 2017 г. № 1186 "О внесении изменений в некоторые акты Правительства Российской Федерации" (Собрание законодательства Российской Федерации, 2017, № 41, ст. 5965);

пункт 3 изменений, которые вносятся в акты Правительства Российской Федерации по вопросам управления многоквартирными домами, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 13 сентября 2018 г. № 1090 "О внесении изменений в некоторые акты Правительства Российской Федерации по вопросам управления многоквартирными домами" (Собрание законодательства Российской Федерации, 2018, № 39, ст. 5965).

Председатель Правительства
Российской Федерации М.Мишустин

УТВЕРЖДЕНЫ
постановлением Правительства
Российской Федерации
от 30 сентября 2021 г. № 1670

ОБЩИЕ ТРЕБОВАНИЯ

к организации и осуществлению регионального государственного жилищного контроля (надзора)

I. Общие положения

1. Настоящий документ устанавливает общие требования к организации и осуществлению регионального государственного жилищного контроля (надзора) (далее - государственный жилищный надзор).
2. Государственный жилищный надзор осуществляется уполномоченными исполнительными органами субъектов Российской Федерации (далее - органы государственного жилищного надзора) в соответствии с положением, утверждаемым высшим исполнительным органом субъекта Российской Федерации, и настоящим документом.
3. Должностными лицами, уполномоченными на осуществление государственного жилищного надзора, являются:
 - а) руководитель органа государственного жилищного надзора, являющийся по должности главным государственным жилищным инспектором субъекта Российской Федерации, и его заместители, являющиеся по должности заместителями главного государственного жилищного инспектора субъекта Российской Федерации;
 - б) руководители структурных подразделений органа государственного жилищного надзора, в должностные обязанности которых в соответствии с должностными регламентами входит осуществление полномочий по государственному жилищному надзору;
 - в) должностные лица структурных подразделений органа государственного жилищного надзора, должностными регламентами которых предусмотрены полномочия по осуществлению государственного жилищного надзора;
 - г) руководители территориальных органов органа государственного жилищного надзора и их заместители, должностными регламентами которых предусмотрены полномочия по осуществлению государственного жилищного надзора;
 - д) руководители структурных подразделений территориальных органов органа государственного жилищного надзора, должностные лица структурных подразделений территориальных органов органа государственного жилищного надзора, должностными регламентами которых предусмотрены полномочия по осуществлению государственного жилищного надзора.
4. Должностными лицами, уполномоченными на принятие решений о проведении контрольных (надзорных) мероприятий, являются:
 - а) руководитель органа государственного жилищного надзора и его заместители;
 - б) руководители территориальных органов органа государственного жилищного надзора и их заместители, должностными регламентами которых предусмотрены полномочия по осуществлению государственного жилищного надзора.
5. Объектами государственного жилищного надзора являются деятельность, действия (бездействие), 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, граждан, юридических лиц, индивидуальных предпринимателей (далее соответственно - контролируемые лица, обязательные требования), в том числе:
 - товариществ собственников жилья;
 - жилищных и жилищно-строительных кооперативов;
 - ресурсоснабжающих организаций;
 - региональных операторов по обращению с твердыми коммунальными отходами;
 - юридических лиц, индивидуальных предпринимателей, оказывающих услуги и (или) выполняющих работы по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирных домах;

специализированных организаций, осуществляющих деятельность по техническому обслуживанию и ремонту внутридомового и (или) внутриквартирного газового оборудования;

организаций, осуществляющих деятельность по проверке состояния и функционирования дымовых и вентиляционных каналов, их очистке и ремонту; (Дополнение абзацем - Постановление Правительства Российской Федерации от 29.05.2023 № 859)

организаций, предметом деятельности которых является выполнение одного или нескольких видов работ при осуществлении деятельности по эксплуатации лифтов в многоквартирных домах, в том числе их обслуживание и ремонт.

Объектом государственного жилищного надзора 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.

6. Учет объектов государственного жилищного надзора осуществляется с использованием государственной информационной системы жилищно-коммунального хозяйства (далее - система жилищно-коммунального хозяйства) посредством сбора, обработки, анализа и учета информации об объектах государственного жилищного надзора, размещаемой в системе жилищно-коммунального хозяйства в соответствии с требованиями, установленными статьей 7 Федерального закона "О государственной информационной системе жилищно-коммунального хозяйства", информации, получаемой в рамках межведомственного информационного взаимодействия, общедоступной информации, а также информации, получаемой по итогам проведения профилактических мероприятий и контрольных (надзорных) мероприятий.

7. Предметом государственного жилищного надзора является соблюдение контролируруемыми лицами обязательных требований:

- а) 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;
- б) требований к формированию фондов капитального ремонта;
- в) 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;
- г) требований к предоставлению коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов;
- д) 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;
- е) правил содержания общего имущества в многоквартирном доме и правил изменения размера платы за содержание жилого помещения;
- ж) правил предоставления, приостановки и ограничения предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов;
- з) требований энергетической эффективности и оснащенности помещений многоквартирных домов и жилых домов приборами учета используемых энергетических ресурсов;
- 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, и требований к информационному взаимодействию с собственниками и пользователями помещений в многоквартирных домах и жилых домов;

к) требований к обеспечению доступности для инвалидов помещений в многоквартирных домах;

л) требований к предоставлению жилых помещений в наемных домах социального использования;

м) 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. (Дополнение подпунктом - Постановление Правительства Российской Федерации от 29.05.2023 № 859)

8. Должностные лица, уполномоченные на осуществление государственного жилищного надзора, при осуществлении государственного жилищного надзора имеют права и выполняют обязанности, установленные статьей 29 Федерального закона "О государственном контроле (надзоре) и муниципальном контроле в Российской Федерации".

9. Должностные лица, уполномоченные на осуществление государственного жилищного надзора, имеют служебные удостоверения единого образца, установленного высшим исполнительным органом субъекта Российской Федерации.

10. Организация и осуществление государственного жилищного надзора регулируются Федеральным законом "О государственном контроле (надзоре) и муниципальном контроле в Российской Федерации".

II. Управление рисками причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям при осуществлении государственного жилищного надзора

11. При осуществлении государственного жилищного надзора применяется система оценки и управления рисками причинения вреда (ущерба).

12. Орган государственного жилищного надзора при осуществлении государственного жилищного надзора относит объекты государственного жилищного надзора к одной из следующих категорий риска причинения вреда (ущерба):

а) высокий риск;

б) средний риск

в) умеренный риск;

г) низкий риск.

13. Отнесение объектов государственного жилищного надзора к определенной категории риска причинения вреда (ущерба) осуществляется на основании сопоставления их характеристик с критериями отнесения объектов регионального государственного жилищного контроля (надзора) к категориям риска причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям согласно приложению.

14. Плановые контрольные (надзорные) мероприятия (инспекционный визит, документарная проверка, выездная проверка) в отношении объектов государственного жилищного надзора, отнесенных к категории высокого риска, проводятся с периодичностью - одно плановое контрольное (надзорное) мероприятие в 2 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 3 лет с даты начала осуществления товариществом собственников жилья, жилищным, жилищно-строительным кооперативом или иным

специализированным потребительским кооперативом деятельности по управлению многоквартирными домами.

(Пункт в редакции Постановления Правительства Российской Федерации от 10.09.2025 № 1400)

15. В отношении объектов государственного жилищного надзора, которые отнесены к категориям среднего, умеренного и низкого риска, плановые контрольные (надзорные) мероприятия не проводятся.

III. Организация проведения профилактических мероприятий при осуществлении государственного жилищного надзора

16. В целях стимулирования добросовестного соблюдения обязательных требований контролируемыми лицами, устранения условий, причин и факторов, способных привести к нарушениям обязательных требований и (или) причинению вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям, а также в целях создания условий для доведения обязательных требований до контролируемых лиц, повышения информированности о способах их соблюдения при осуществлении государственного жилищного надзора осуществляются профилактические мероприятия в соответствии с ежегодно утверждаемой программой профилактики рисков причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям.

17. В рамках государственного жилищного надзора осуществляются следующие профилактические мероприятия:

- а) информирование;
- б) обобщение правоприменительной практики;
- в) объявление предостережения;
- г) консультирование;
- д) профилактический визит.

18. Порядок проведения профилактических мероприятий устанавливается положением о государственном жилищном надзоре, утверждаемым высшим исполнительным органом субъекта Российской Федерации.

19. Информирование осуществляется в соответствии со статьей 46 Федерального закона "О государственном контроле (надзоре) и муниципальном контроле в Российской Федерации" с учетом требований законодательства Российской Федерации о государственной, коммерческой, служебной и иной охраняемой законом тайне.

Орган государственного жилищного надзора в сроки, установленные законодательством Российской Федерации, обязан размещать и поддерживать в актуальном состоянии на своем официальном сайте в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" (далее - сеть "Интернет") сведения, предусмотренные частью 3 статьи 46 Федерального закона "О государственном контроле (надзоре) и муниципальном контроле в Российской Федерации".

20. Обобщение правоприменительной практики осуществляется ежегодно должностными лицами органа государственного жилищного надзора путем сбора и анализа данных о проведенных контрольных (надзорных) мероприятиях и их результатах, а также анализа поступивших в адрес органа государственного жилищного надзора обращений.

По итогам обобщения правоприменительной практики органом государственного жилищного надзора готовится проект доклада, содержащего результаты обобщения правоприменительной практики органа государственного жилищного надзора (далее - доклад о правоприменительной практике), который в обязательном порядке проходит публичные обсуждения.

Доклад о правоприменительной практике утверждается приказом (распоряжением) руководителя органа государственного жилищного надзора до 10 марта года, следующего за отчетным годом, и размещается на официальном сайте органа государственного жилищного надзора в сети "Интернет" до 15 марта года, следующего за отчетным годом.

21. Доклад о правоприменительной практике подлежит направлению органом государственного

жилищного надзора в адрес федерального органа исполнительной власти, осуществляющего функции по выработке и реализации государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере жилищно-коммунального хозяйства, в течение 2 рабочих дней со дня его размещения на официальном сайте органа государственного жилищного надзора в сети "Интернет".

Федеральный орган исполнительной власти, осуществляющий функции по выработке и реализации государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере жилищно-коммунального хозяйства, до 15 апреля года, следующего за отчетным годом, готовит ежегодный доклад о состоянии государственного жилищного надзора, содержащий результаты обобщения правоприменительной практики по осуществлению государственного жилищного надзора в Российской Федерации, и размещает его на своем официальном сайте в сети "Интернет".

22. Объявление предостережения осуществляется в соответствии со статьей 49 Федерального закона "О государственном контроле (надзоре) и муниципальном контроле в Российской Федерации".

Контролируемое лицо не позднее 15 рабочих дней после получения предостережения о недопустимости нарушения обязательных требований вправе подать в соответствующий орган государственного жилищного надзора возражение в отношении указанного предостережения, в котором указываются:

наименование юридического лица, фамилия, имя, отчество (при наличии) физического лица, фамилия, имя, отчество (при наличии) индивидуального предпринимателя;

идентификационный номер налогоплательщика - контролируемого лица;

дата и номер предостережения, направленного в адрес контролируемого лица;

обоснование позиции контролируемого лица в отношении указанных в предостережении его действий (бездействия), которые приводят или могут привести к нарушению обязательных требований.

Возражение в отношении предостережения о недопустимости нарушения обязательных требований может быть подано контролируемым лицом на бумажном носителе почтовым отправлением, в виде электронного документа на адрес электронной почты, указанный в предостережении о недопустимости нарушения обязательных требований, или иными указанными в таком предостережении способами.

Орган государственного жилищного надзора по итогам рассмотрения возражения в отношении предостережения о недопустимости нарушения обязательных требований направляет ответ контролируемому лицу в течение 20 рабочих дней со дня получения такого возражения.

В случае удовлетворения возражения в отношении предостережения о недопустимости нарушения обязательных требований по итогам его рассмотрения данные такого предостережения не используются для проведения иных профилактических мероприятий и контрольных (надзорных) мероприятий.

23. Консультирование осуществляется в соответствии со статьей 50 Федерального закона "О государственном контроле (надзоре) и муниципальном контроле в Российской Федерации".

24. Консультирование осуществляется по следующим вопросам:

- а) организация и осуществление государственного жилищного надзора;
- б) порядок проведения профилактических мероприятий;
- в) предмет государственного жилищного надзора.

25. Письменное консультирование осуществляется по вопросу, предусмотренному подпунктом "в" пункта 24 настоящего документа, в случае поступления соответствующего обращения в письменной форме.

26. В случае поступления 5 и более обращений, содержащих однотипные вопросы, контролируемых лиц и (или) их представителей консультирование по таким вопросам осуществляется посредством размещения на официальном сайте органа государственного жилищного надзора в информационно-

телекоммуникационной сети "Интернет" письменного разъяснения с учетом требований законодательства Российской Федерации о государственной, коммерческой, служебной и иной охраняемой законом тайне, подписанного должностным лицом органа государственного жилищного надзора.

27. Профилактический визит проводится в соответствии со статьями 52 - 52² Федерального закона "О государственном контроле (надзоре) и муниципальном контроле в Российской Федерации". По результатам проведения профилактического визита публичная оценка уровня соблюдения обязательных требований не присваивается.

Обязательный профилактический визит по основанию, установленному пунктом 1 части 1 статьи 52¹ Федерального закона "О государственном контроле (надзоре) и муниципальном контроле в Российской Федерации" в отношении объектов государственного жилищного 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 в редакции Постановления Правительства Российской Федерации от 10.09.2025 № 1400)

IV. Организация проведения контрольных (надзорных) мероприятий при осуществлении государственного жилищного надзора

28. При осуществлении государственного жилищного надзора проводятся следующие контрольные (надзорные) мероприятия:

а) предусматривающие взаимодействие с контролируемым лицом на плановой и внеплановой основе:

инспекционный визит;

документарная проверка;

выездная проверка;

б) без взаимодействия с контролируемым лицом:

наблюдение за соблюдением обязательных требований;

выездное обследование.

29. При осуществлении государственного жилищного надзора в отношении действий (бездействия) гражданина плановые контрольные (надзорные) мероприятия, указанные в пункте 28 настоящего документа, не проводятся.

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

31. В ходе инспекционного визита могут совершаться следующие контрольные (надзорные) действия:

а) осмотр;

б) опрос;

в) получение письменных объяснений;

г) истребование документов, которые в соответствии с обязательными требованиями должны находиться в месте нахождения (осуществления деятельности) контролируемого лица (его филиалов, представительств, обособленных структурных подразделений);

д) инструментальное обследование. (Дополнение подпунктом - Постановление Правительства Российской Федерации от 10.09.2025 № 1400)

32. В ходе документарной проверки могут совершаться следующие контрольные (надзорные)

действия:

- а) получение письменных объяснений;
- б) истребование документов.

33. В ходе выездной проверки могут совершаться следующие контрольные (надзорные) действия:

- а) осмотр;
- б) опрос;
- в) получение письменных объяснений;
- г) инструментальное обследование;
- д) экспертиза;
- е) истребование документов. (Дополнение подпунктом - Постановление Правительства Российской Федерации от 10.09.2025 № 1400)

34. Выездная проверка проводится по месту нахождения (осуществления деятельности) контролируемого лица (его филиалов, представительств, обособленных структурных подразделений).

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 "О государственном контроле (надзоре) и муниципальном контроле в Российской Федерации".

36. Индивидуальный предприниматель, гражданин, являющиеся контролируемыми лицами, вправе представить в контрольный (надзорный) орган информацию о невозможности присутствия при проведении контрольного (надзорного) мероприятия.

37. По результатам рассмотрения представленной информации органом государственного контроля принимается решение о переносе проведения контрольного (надзорного) мероприятия на срок, необходимый для устранения обстоятельств, послуживших поводом для представления индивидуальным предпринимателем, гражданином, информации о невозможности присутствия при проведении контрольного (надзорного) мероприятия.

38. При осуществлении наблюдения за соблюдением обязательных требований орган государственного жилищного надзора:

- а) проверяет своевременность, полноту и достоверность поступивших документов и сведений в порядке, установленном законодательством Российской Федерации;
- б) изучает размещенную в системе жилищно-коммунального хозяйства информацию о деятельности контролируемых лиц.

38¹. 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:

- осмотр;
- отбор проб (образцов);
- испытание;
- инструментальное обследование (с применением видеозаписи).

Выездное обследование проводится без информирования контролируемого лица.

(Дополнение пунктом - Постановление Правительства Российской Федерации от 10.09.2025 № 1400)

39. При проведении выездной проверки или инспекционного визита должностные лица, уполномоченные на осуществление государственного жилищного надзора, для фиксации

доказательств нарушений обязательных требований могут использовать фотосъемку, аудио- и видеозапись, иные способы фиксации доказательств.

Решение о необходимости использования технических средств, в том числе электронных вычислительных машин и электронных носителей информации, копировальных аппаратов, сканеров, телефонов (в том числе сотовой связи), средств аудио- и видеозаписи, фотоаппаратов, необходимых для проведения контрольных (надзорных) мероприятий, фотосъемки, аудио- и видеозаписи при осуществлении контрольных (надзорных) мероприятий, принимается инспектором самостоятельно. Для фиксации доказательств нарушений обязательных требований могут использоваться любые имеющиеся в распоряжении технические средства фотосъемки, аудио- и видеозаписи, а также мобильное приложение "Инспектор". Информация о проведении фотосъемки, аудио- и видеозаписи и об использованных для этих целей технических средствах отражается в акте контрольного (надзорного) мероприятия (далее - акт).

Фиксация нарушений обязательных требований при помощи фотосъемки проводится не менее чем 2 снимками каждого из выявленных нарушений обязательных требований. Аудио- и видеозапись осуществляются в ходе проведения контрольного (надзорного) мероприятия непрерывно с уведомлением в начале и конце записи о дате, месте, времени начала и окончания осуществления записи. В ходе записи подробно фиксируются и указываются место и характер выявленного нарушения обязательных требований.

Результаты проведения фотосъемки, аудио- и видеозаписи являются приложением к акту контрольного (надзорного) мероприятия (далее - акт).

Использование фотосъемки, аудио- и видеозаписи для фиксации доказательств нарушений обязательных требований осуществляется с учетом требований законодательства Российской Федерации о защите государственной, коммерческой, служебной или иной охраняемой законом тайны.

39¹. 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 документа, 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".

(Дополнение пунктом - Постановление Правительства Российской Федерации от 10.09.2025 № 1400)

V. Оформление результатов контрольного (надзорного) мероприятия

40. Оформление результатов контрольного (надзорного) мероприятия осуществляется в соответствии со статьей 87 Федерального закона "О государственном контроле (надзоре) и муниципальном контроле в Российской Федерации".

41. По окончании проведения контрольного (надзорного) мероприятия, предусматривающего взаимодействие с контролируемым лицом, составляется акт.

42. Оформление акта производится на месте проведения контрольного (надзорного) мероприятия в день окончания проведения такого мероприятия.

43. При отказе или невозможности подписания контролируемым лицом или его представителем акта в акте делается соответствующая отметка. В этом случае акт направляется контролируемому лицу в порядке, установленном статьей 21 Федерального закона "О государственном контроле (надзоре) и муниципальном контроле в Российской Федерации".

44. Результаты контрольного (надзорного) мероприятия, содержащие информацию, составляющую государственную, коммерческую, служебную или иную охраняемую законом тайну, оформляются с соблюдением требований, предусмотренных законодательством Российской Федерации.
45. В случае выявления по результатам проведения контрольного (надзорного) мероприятия нарушения контролируемым лицом обязательных требований органом государственного жилищного надзора после оформления акта выдается предписание об устранении таких нарушений с указанием разумных сроков их устранения и (или) о проведении мероприятий по предотвращению причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям, а также других мероприятий, предусмотренных федеральным законом о виде контроля.
46. Контролируемое лицо или его представитель знакомится с содержанием акта на месте проведения контрольного (надзорного) мероприятия, за исключением случаев, установленных частью 2 статьи 88 Федерального закона "О государственном контроле (надзоре) и муниципальном контроле в Российской Федерации".
- VI. Порядок обжалования решений органов государственного жилищного надзора, действий (бездействия) должностных лиц при осуществлении государственного жилищного надзора
47. Правом на досудебное обжалование решений органа государственного жилищного надзора, актов, действий (бездействия) должностных лиц органа государственного жилищного надзора в рамках контрольных (надзорных) мероприятий обладают контролируемые лица, указанные в части 4 статьи 40 Федерального закона "О государственном контроле (надзоре) и муниципальном контроле в Российской Федерации".
48. Жалоба на решение территориального органа государственного жилищного надзора, действия (бездействие) его должностных лиц рассматривается руководителем (заместителем руководителя) территориального органа либо органа государственного жилищного надзора.
- Жалоба на действия (бездействие) руководителя (заместителя руководителя) территориального органа государственного жилищного надзора рассматривается вышестоящим органом государственного жилищного надзора.
- Жалоба на решение, действия (бездействие) должностного лица органа государственного жилищного надзора рассматривается руководителем органа государственного жилищного надзора.
- В случае отсутствия вышестоящего органа государственного жилищного надзора жалоба на решения, действия (бездействие) руководителя органа государственного жилищного надзора рассматривается руководителем органа государственного жилищного надзора или органом, созданным в соответствии с частью 3 статьи 40 Федерального закона "О государственном контроле (надзоре) и муниципальном контроле в Российской Федерации". (Дополнение абзацем - Постановление Правительства Российской Федерации от 10.09.2025 № 1400)
49. Жалоба на решение органа государственного жилищного надзора и его территориальных органов, действия (бездействие) их должностных лиц может быть подана в течение 30 календарных дней со дня, когда контролируемое лицо узнало или должно было узнать о нарушении своих прав.
50. Жалоба на предписание органа государственного жилищного надзора может быть подана в течение 10 рабочих дней с момента получения контролируемым лицом предписания.
51. В случае пропуска по уважительной причине срока подачи жалобы указанный срок по ходатайству лица, подающего жалобу, может быть восстановлен органом государственного жилищного надзора, уполномоченным на рассмотрение жалобы.
52. Жалоба подлежит рассмотрению уполномоченным должностным лицом в срок не более 15 рабочих дней со дня ее регистрации в информационной системе (подсистеме государственной информационной системы) досудебного обжалования. (Дополнение пунктом - Постановление Правительства Российской Федерации от 10.09.2025 № 1400)
53. Жалоба контролируемого лица на решение об отнесении объектов государственного жилищного

надзора к соответствующей категории риска рассматривается в срок не более 5 рабочих дней.
(Дополнение пунктом - Постановление Правительства Российской Федерации от 10.09.2025 № 1400)

ПРИЛОЖЕНИЕ

к общим требованиям к организации и осуществлению регионального государственного жилищного надзора (надзора)

КРИТЕРИИ

отнесения объектов регионального государственного жилищного контроля (надзора) к категориям риска причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям

По тяжести и масштабу потенциальных негативных последствий несоблюдения юридическими лицами и индивидуальными предпринимателями обязательных требований, 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, деятельность контролируемых лиц, подлежащая региональному государственному жилищному контролю (надзору) (далее - государственный жилищный надзор), разделяется на группу тяжести "А" или "Б" (далее - группы тяжести).

К группе тяжести "А" относится деятельность юридических лиц и индивидуальных предпринимателей по управлению многоквартирными домами, оказанию услуг и (или) выполнению работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирных домах в отношении многоквартирных домов, оборудованных лифтами и (или) централизованной системой газоснабжения, в том числе многоквартирных домов, в которых для производства услуг по горячему водоснабжению и (или) теплоснабжению используется газ, 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 иных случаях деятельность контролируемых лиц относится к группе тяжести "Б".

С учетом оценки вероятности несоблюдения контролируемыми лицами обязательных требований, указанных в абзаце первом настоящего приложения, деятельность, подлежащая государственному жилищному надзору, разделяется на группу вероятности "1" или "2" (далее - группы вероятности).

К группе вероятности "1" относится деятельность контролируемых лиц при наличии вступившего в законную силу в течение последних 3 лет на дату принятия решения об отнесении деятельности юридического лица или индивидуального предпринимателя к категории риска причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям постановления о назначении административного наказания юридическому лицу, его должностным лицам или индивидуальному предпринимателю за совершение административного правонарушения, предусмотренного статьями 7.21 - 7.23, частью 1 статьи 7.23.2, статьями 7.23.3, 9.5.1, статьей 9.13 (в части уклонения от исполнения требований к обеспечению доступности для инвалидов объектов жилищного фонда), частями 4, 5 и частью 12 (в части коллективных (общедомовых), индивидуальных и общих (для коммунальных квартир) приборов учета используемых энергетических ресурсов в многоквартирных домах, жилых домах) статьи 9.16, частями 1 - 4 статьи 9.23, частью 1 статьи 13.19.2 (за исключением административных правонарушений, совершенных жилищно-строительными кооперативами, осуществляющими строительство многоквартирных домов) Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях.

К группе вероятности "2" относится деятельность контролируемых лиц, у которых в течение последних 3 лет при проведении планового или внепланового контрольного (надзорного) мероприятия не были выявлены нарушения обязательных требований, указанных в абзаце первом

настоящего приложения.

Отнесение деятельности контролируемого лица к определенной категории риска основывается на соотношении группы тяжести и группы вероятности.

Категория риска	Группа тяжести	Группа вероятности
-----------------	----------------	--------------------

Высокий		
---------	--	--

A1		
----	--	--

Средний		
---------	--	--

A2		
----	--	--

Умеренный		
-----------	--	--

Б1		
----	--	--

Низкий		
--------	--	--

Б2		
----	--	--
